

# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



## RESOLUCIÓN N° 0116-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 5 de octubre de 2021

### VISTO:

El Expediente N° 461-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por el procurador Paul Martin Espinoza Peña contra la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, que dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3, 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A', Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N°P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima anotado con CUS N° 34622 (en adelante, "el predio"); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante "T.U.O de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03338-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** (en adelante, “la Administrada”) y el Expediente N° 461-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escrito presentado el 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22745-2021), que contiene el recurso de apelación de “la Administrada”, ésta pretende la nulidad o revocación de la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”) y subsista la afectación en uso, porque considera que dicha Resolución tiene contradicciones, entre otros aspectos. Adjunta: 1) D.N.I del Procurador Público de “la Administrada”; 2) Resolución de Gerencia Municipal N° 320-2021-GM/MDC del 24 de julio de 2021; 3) el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021 y 4) Informe N° 1015-2021/SCHU-GDUR-MDC del 24 de junio de 2021. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 5.1. Señala que “la Resolución impugnada” contiene contradicciones en sus numerales 6, 9, 10, 11 y 17 no se encontrarían conforme a Ley, por incongruentes y contradictorios. Argumentan que “la Administrada” incumplió la finalidad de la afectación de “el predio”, cuando el numeral 11 de “la Resolución impugnada” hizo referencia que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una losa deportiva de concreto, cercada con mallas metálicas, cuyo ingreso es a través de un portón de hierro. En el interior se visualizó la existencia de dos (2) arcos de hierro, graderías de concreto, entre otros aspectos. Los otros dos (2) sectores separados por la losa deportiva, indicando que el ubicado al Sur de “el predio” tiene cerco de palos con alambres y púas; el segundo sector está ubicado al Norte de “el predio”, donde existe un letrero que indica “¡Peligro!”, por la presencia de cables de alta tensión. Por lo cual, “la Administrada” indica que en realidad cumple la finalidad debido a la existencia de la losa deportiva y demás. Asimismo, se reporta la presencia del señor Artemio Salcedo Mondragón quien manifestó ser el vigilante de la losa deportiva. Aunado a ello, indica que debe considerarse que en el sector Norte existen cables que no permiten el desarrollo de la finalidad, así como también lo señalado en el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021, emitido por el Área técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la

Municipalidad Distrital de Carabaylo que señala respecto al Oficio N° 04005-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que no se ha incurrido en ningún acto de extinción como se indica de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, indica la definición de Parque como espacio libre de dominio público con dimensiones normativas que está destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.

**5.2.** Indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de motivación previsto en el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que dispone: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 5). La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”, que así mismo son de aplicación en los procedimientos administrativos como en la presente materia de cuestionamiento.

**6.** Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

**7.** Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 02073-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 10 de agosto de 2021 conforme al cargo de recepción que obra en el Sistema Integrado Documentario (SID) de “la SBN”, y que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 11 de agosto hasta 1 de septiembre de 2021 (considerando la fecha que obra en el expediente electrónico del Sistema de Gestión Documental-SGD), ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 1 de septiembre de 2021 (S.I. N°19713-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

#### ***Del recurso de apelación de “la Administrada”***

**8.** Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

10. Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” señala que “la Resolución impugnada” contiene contradicciones en sus numerales 6, 9, 10, 11 y 17 no se encontrarían conforme a Ley, por incongruentes y contradictorios. Argumentan que “la Administrada” incumplió la finalidad de la afectación de “el predio”, cuando el numeral 11 de “la Resolución impugnada” hizo referencia que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una losa deportiva de concreto, cercada con mallas metálicas, cuyo ingreso es a través de un portón de fierro. En el interior se visualizó la existencia de dos (2) arcos de fierro, graderías de concreto, entre otros aspectos. Los otros dos (2) sectores separados por la losa deportiva, indicando que el ubicado al Sur de “el predio” tiene cerco de palos con alambres y púas; el segundo sector está ubicado al Norte de “el predio”, donde existe un letrero que indica “¡Peligro!”, por la presencia de cables de alta tensión. Por lo cual, “la Administrada” indica que en realidad cumple la finalidad debido a la existencia de la losa deportiva y demás. Asimismo, se reporta la presencia del señor Artemio Salcedo Mondragón quien manifestó ser el vigilante de la losa deportiva. Aunado a ello, indica que debe considerarse que en el sector norte existen cables que no permiten el desarrollo de la finalidad, así como también lo señalado en el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021, emitido por el Área técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Carabayllo que señala respecto al Oficio N° 04005-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que no se ha incurrido en ningún acto de extinción como se indica de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, indica la definición de Parque como espacio libre de dominio público con dimensiones normativas que está destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.

11. Que, en el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2021 (folio 10), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) encontró en “el predio”, lo siguiente:

“(…).

El predio supervisado se encuentra parcialmente ocupado por una losa (sic) deportiva de cemento totalmente cerrado con mallas metálicas la cual cuenta con un ingreso que se produce a través de un portón de fierro en cuyo interior se pudo observar la existencia de dos arcos de fierro, graderías de concreto, cuatro (4) postes de concreto con dos (2) luminarias cada uno y una placa de concreto en la cual se indica “Municipalidad de Lima-Losas solidarias-Luis Castañeda Lossio-Alcalde-2015” al momento de la inspección se acercó el Sr. Artemio Salcedo Mondragón con D.N.I N° 07832550, vecino de la zona quien manifestó ser el cuidador de la losa y que la misma fue construida por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

<sup>3</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

Respecto al área restante se divide en dos (2) sectores los cuales se encuentran separados por la losa deportiva; la primera está ubicada al sur del predio el cual cuenta con un cerco de palos y alambres de púas en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra; el segundo sector ubicado al norte del predio el cual sí se encuentra libre sin edificaciones o cerca que permita su delimitación y custodia. Sin embargo, se pudo observar que al interior del sector existe un letrero instalado que indica “¡Peligro!” prohibido construir debajo de la línea de alta tensión, respete el ancho de servidumbre de 25 metros, Decreto Ley N° 25844” constatándose que efectivamente sobre este sector cruzan cables de alta tensión.

Al momento de la inspección, no estuvo presente ningún representante de la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

(...). ”.

**12.** Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio”, para efectos de la supervisión; quedó dividido en tres (3) sectores: 1) La losa deportiva, cercado y con vigilancia; 2) el sector sur, con un cerco de palos y alambres de púas, en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra; y 3) el sector norte, libre de edificaciones, cerca o delimitación y custodia; con letrero donde se indica “¡Peligro!” prohibido construir debajo de la línea de alta tensión, respete el ancho de servidumbre de 25 metros, Decreto Ley N° 25844” constatándose que efectivamente sobre este sector cruzan cables de alta tensión.

**13.** Que, el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS otorga sustento a la Ficha Técnica N° 115-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (folio 6 vuelta) y panel fotográfico (folio 7 vuelta), e Informe de supervisión N° 107-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021 (folio 2), donde se concluyó que “la Administrada” habría incumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada, siendo recogidas estas conclusiones por “la Resolución impugnada”.

**14.** Que, respecto a “el predio”, debe recordarse que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que dicho Organismo (en adelante, “COFOPRI”) podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias<sup>4</sup>.

**15.** Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado

---

<sup>4</sup> D.S. N° 013-99-MTC

**“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.**

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

en uso<sup>5</sup>. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

**16.** Que, debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

**17.** Que, revisada la partida registral N° P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima (folios 13 a 16), se advierte que “el predio” en virtud del título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de dicha partida, fue afectado en uso por “COFOPRI” a favor de “la Administrada” con el objeto que lo destine a parque y que en caso, “la Administrada” destinara “el predio” a otro fin, la afectación en uso quedaría cancelada (folio 14 vuelta). Por último, mediante Resolución N° 783-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015, “la SDAPE” dispuso la inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por “la SBN” y destinado a parque (equipamiento urbano), con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal, sin perjuicio del título de afectación en uso.

**18.** Que, artículo 149° de “el Reglamento”<sup>6</sup> establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.

---

<sup>5</sup> **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

“Disposiciones Complementarias y Finales  
(...)”.

**Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo “.

<sup>6</sup> **Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración**

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.

**19.** Que, cabe señalar que el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2021 (folio 10) reproduce la placa de concreto en la cual se indica “Municipalidad de Lima-Losas solidarias-Luis Castañeda Lossio-Alcalde-2015”; no evidenciándose que “la Administrada” haya participado en la construcción de la misma o destinado “el predio” a la finalidad de parque en su totalidad, conforme el título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de la registral N° P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima. Asimismo, el testimonio recogido por “la SDS” que obra en el Acta citada, corrobora dicha conclusión. Por otra parte, no se evidencia que los sectores sur y norte de “el predio” se hayan destinado a parque, porque en el sector sur de “el predio” existe un cerco de palos y alambres de púas en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra, lo que se demuestra en la imagen 2 del panel fotográfico adjunto a la Ficha Técnica N° 115-2021/SBN-DGPE-SDS (folio 8); así como en el sector norte, se encuentra libre de infraestructura que permita su dedicación a parque, como se aprecia en la imagen 5 de la referida Ficha Técnica (folio 9). En ese sentido, el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021 e Informe N° 1015-2021/SCHU-GDUR-MDC del 24 de junio de 2021 no sustentan el motivo del estado descrito de “el predio” que fuera intervenido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en especial, respecto a los sectores sur y norte; limitándose a la definición de “parque” y a negar haber incurrido en extinción de la afectación en uso.

**20.** Que, si bien es cierto, “la Administrada” señala respecto al sector norte que debe considerarse que existen cables que no permitirían el desarrollo de la finalidad; tampoco indica que haya efectuado acciones que procuren un entorno efectivo de seguridad y la armonización con el resto de las áreas que componen “el predio”, conforme cita el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, en donde la definición de “Parque” implica espacio libre de dominio público con dimensiones normativas, destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, sin perjuicio de obras de infraestructura respecto a esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales. En ese sentido, “la Resolución impugnada” no ha incurrido en el error o contradicción señalados, sino que ilustró la situación que existe sobre el área total de “el predio” y por ello, debe desestimarse el primer argumento.

**21.** Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de motivación previsto en el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que dispone: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 5). La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”, que así mismo son de aplicación en los procedimientos administrativos como en la presente materia de cuestionamiento.

**22.** Que, sobre este argumento, debe señalarse que al revisarse “la Resolución impugnada” conforme a lo indicado en los párrafos precedentes, está demostrado que “la Administrada” incumplió la finalidad del título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de la registral N° P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, porque no se destinó a “el predio” a parque por acción de “la Administrada”, sino por la actividad de otra Entidad y falta de acreditación de acciones respecto a los sectores sur y norte que componen “el predio”, aspectos que son sustentados por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada”. En ese sentido, no se ha evidenciado que “la SDAPE” haya infringido el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, donde se establece que la motivación del

acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados y la exposición de las razones jurídicas y normativas que justifican el acto. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.

**23.** Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, debe declararse infundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por el procurador Paul Martin Espinoza Peña contra la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, que dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3, 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A', Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N°P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima anotado con CUS N° 34622, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

#### **Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00082-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Recurso de apelación

**Referencia** : a) Memorándum N° 03338-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 22745-2021  
c) Expediente N° 461-2021/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 4 de octubre de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con escrito del 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22745-2021), por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por el procurador Paul Martin Espinoza Peña contra la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, que dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3, 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A’, Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N°P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima anotado con CUS N° 34622 (en adelante, “el predio”)

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 03338-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** (en adelante, “la Administrada”) y el Expediente N° 461-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 1 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22745-2021), que contiene el recurso de apelación de “la Administrada”, ésta pretende la nulidad o revocación de la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”) y subsista la afectación en uso, porque considera que dicha Resolución tiene contradicciones, entre otros aspectos. Adjunta: 1) D.N.I del Procurador Público de “la Administrada”; 2) Resolución de Gerencia Municipal N° 320-2021-GM/MDC del 24 de julio de 2021; 3) el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021 y 4) Informe N° 1015-2021/SCHU-GDUR-MDC del 24 de junio de 2021. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 2.1.1.** Señala que “la Resolución impugnada” contiene contradicciones en sus numerales 6, 9, 10, 11 y 17 no se encontrarían conforme a Ley, por incongruentes y contradictorios. Argumentan que “la Administrada” incumplió la finalidad de la afectación de “el predio”, cuando el numeral 11 de “la Resolución impugnada” hizo referencia que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una losa deportiva de concreto, cercada con mallas metálicas, cuyo ingreso es a través de un portón de fierro. En el interior se visualizó la existencia de dos (2) arcos de fierro, graderías de concreto, entre otros aspectos. Los otros dos (2) sectores separados por la losa deportiva, indicando que el ubicado al Sur de “el predio” tiene cerco de palos con alambres y púas; el segundo sector está ubicado al Norte de “el predio”, donde existe un letrero que indica “¡Peligro!”, por la presencia de cables de alta tensión. Por lo cual, “la Administrada” indica que en realidad cumple la finalidad debido a la existencia de la losa deportiva y demás. Asimismo, se reporta la presencia del señor Artemio Salcedo Mondragón quien manifestó ser el vigilante de la losa deportiva. Aunado a ello, indica que debe considerarse que en el sector Norte existen cables que no permiten el desarrollo de la finalidad, así como también lo señalado en el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021, emitido por el Área técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Carabaylo que señala respecto al Oficio N° 04005-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que no se ha incurrido en ningún acto de extinción como se indica de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, indica la definición de Parque como espacio libre de dominio público con dimensiones normativas que está destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.
- 2.1.2.** Indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de motivación previsto en el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que dispone: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 5). La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”, que así mismo son de aplicación en los procedimientos administrativos como en la presente materia de cuestionamiento.
- 2.2.** Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.3.** Que, de la calificación del recurso de apelación se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 02073-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 10 de agosto de 2021 conforme al cargo de recepción que obra en el Sistema Integrado Documentario (SID) de “la SBN”, y que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 11 de agosto hasta 1 de septiembre de 2021 (considerando la fecha que obra en el expediente electrónico del Sistema de Gestión Documental-SGD), ésta constituye la última fecha para presentar

su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 1 de septiembre de 2021 (S.I. N°19713-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Del recurso de apelación de “la Administrada”***

- 2.4. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.
- 2.5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:
- 2.6. Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” señala que “la Resolución impugnada” contiene contradicciones en sus numerales 6, 9, 10, 11 y 17 no se encontrarían conforme a Ley, por incongruentes y contradictorios. Argumentan que “la Administrada” incumplió la finalidad de la afectación de “el predio”, cuando el numeral 11 de “la Resolución impugnada” hizo referencia que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una losa deportiva de concreto, cercada con mallas metálicas, cuyo ingreso es a través de un portón de fierro. En el interior se visualizó la existencia de dos (2) arcos de fierro, graderías de concreto, entre otros aspectos. Los otros dos (2) sectores separados por la losa deportiva, indicando que el ubicado al Sur de “el predio” tiene cerco de palos con alambres y púas; el segundo sector está ubicado al Norte de “el predio”, donde existe un letrero que indica “¡Peligro!”, por la presencia de cables de alta tensión. Por lo cual, “la Administrada” indica que en realidad cumple la finalidad debido a la existencia de la losa deportiva y demás. Asimismo, se reporta la presencia del señor Artemio Salcedo Mondragón quien manifestó ser el vigilante de la losa deportiva. Aunado a ello, indica que debe considerarse que en el sector norte existen cables que no permiten el desarrollo de la finalidad, así como también lo señalado en el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021, emitido por el Área técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Carabaylo que señala respecto al Oficio N° 04005-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que no se ha incurrido en ningún acto de extinción como se indica de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, indica la definición de Parque como espacio libre de dominio público con dimensiones normativas que está destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.
- 2.7. Que, en el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2021 (folio 10), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) encontró en “el predio”, lo siguiente:

“(…)”.

---

<sup>1</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

El predio supervisado se encuentra parcialmente ocupado por una losa (sic) deportiva de cemento totalmente cerrado con mallas metálicas la cual cuenta con un ingreso que se produce a través de un portón de fierro en cuyo interior se pudo observar la existencia de dos arcos de fierro, graderías de concreto, cuatro (4) postes de concreto con dos (2) luminarias cada uno y una placa de concreto en la cual se indica “Municipalidad de Lima-Losas solidarias-Luis Castañeda Lossio-Alcalde-2015” al momento de la inspección se acercó el Sr. Artemio Salcedo Mondragón con D.N.I N° 07832550, vecino de la zona quien manifestó ser el cuidador de la losa y que la misma fue construida por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Respecto al área restante se divide en dos (2) sectores los cuales se encuentran separados por la losa deportiva; la primera está ubicada al sur del predio el cual cuenta con un cerco de palos y alambres de púas en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra; el segundo sector ubicado al norte del predio el cual sí se encuentra libre sin edificaciones o cerca que permita su delimitación y custodia. Sin embargo, se pudo observar que al interior del sector existe un letrero instalado que indica “¡Peligro!” prohibido construir debajo de la línea de alta tensión, respete el ancho de servidumbre de 25 metros, Decreto Ley N° 25844” constatándose que efectivamente sobre este sector cruzan cables de alta tensión.

Al momento de la inspección, no estuvo presente ningún representante de la Municipalidad Distrital de Carabaylo.

(...).

- 2.8. Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio”, para efectos de la supervisión; quedó dividido en tres (3) sectores: 1) La losa deportiva, cercado y con vigilancia; 2) el sector sur, con un cerco de palos y alambres de púas, en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra; y 3) el sector norte, libre de edificaciones, cerca o delimitación y custodia; con letrero donde se indica “¡Peligro!” prohibido construir debajo de la línea de alta tensión, respete el ancho de servidumbre de 25 metros, Decreto Ley N° 25844” constatándose que efectivamente sobre este sector cruzan cables de alta tensión.
- 2.9. Que, el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS otorga sustento a la Ficha Técnica N° 115-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (folio 6 vuelta) y panel fotográfico (folio 7 vuelta), e Informe de supervisión N° 107-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021 (folio 2), donde se concluyó que “la Administrada” habría incumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada, siendo recogidas estas conclusiones por “la Resolución impugnada”.
- 2.10. Que, respecto a “el predio”, debe recordarse que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que dicho Organismo (en adelante, “COFOPRI”) podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias<sup>2</sup>.
- 2.11. Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus

<sup>2</sup> D.S. N° 013-99-MTC

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

modificaciones; establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso<sup>3</sup>. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

- 2.12. Que, debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.
- 2.13. Que, revisada la partida registral N° P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima (folios 13 a 16), se advierte que “el predio” en virtud del título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de dicha partida, fue afectado en uso por “COFOPRI” a favor de “la Administrada” con el objeto que lo destine a parque y que en caso, “la Administrada” destinara “el predio” a otro fin, la afectación en uso quedaría cancelada (folio 14 vuelta). Por último, mediante Resolución N° 783-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015, “la SDAPE” dispuso la inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por “la SBN” y destinado a parque (equipamiento urbano), con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal, sin perjuicio del título de afectación en uso.
- 2.14. Que, artículo 149° de “el Reglamento”<sup>4</sup> establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.
- 2.15. Que, cabe señalar que el Acta de inspección N° 068-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2021 (folio 10) reproduce la placa de concreto en la cual se indica “Municipalidad de Lima-Losas solidarias-Luis Castañeda Lossio-Alcalde-2015”; no evidenciándose que “la Administrada” haya participado en la construcción de la misma o destinado “el predio” a la finalidad de parque en su totalidad, conforme el título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de la registral N° P01257678 del Registro

<sup>3</sup> **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

“Disposiciones Complementarias y Finales  
(...)”.

**Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo “.

<sup>4</sup> **Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración**

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.

de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima. Asimismo, el testimonio recogido por “la SDS” que obra en el Acta citada, corrobora dicha conclusión. Por otra parte, no se evidencia que los sectores sur y norte de “el predio” se hayan destinado a parque, porque en el sector sur de “el predio” existe un cerco de palos y alambres de púas en cuyo interior se puede observar la presencia de un poste de fierro de dos brazos con luminarias así con montículos de arena y piedra, lo que se demuestra en la imagen 2 del panel fotográfico adjunto a la Ficha Técnica N° 115-2021/SBN-DGPE-SDS (folio 8); así como en el sector norte, se encuentra libre de infraestructura que permita su dedicación a parque, como se aprecia en la imagen 5 de la referida Ficha Técnica (folio 9). En ese sentido, el Informe Técnico N° 040-2021/GJHV/SCHU/GDUR/MDC de fecha 24 de junio del 2021 e Informe N° 1015-2021/SCHU-GDUR-MDC del 24 de junio de 2021 no sustentan el motivo del estado descrito de “el predio” que fuera intervenido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en especial, respecto a los sectores sur y norte; limitándose a la definición de “parque” y a negar haber incurrido en extinción de la afectación en uso.

- 2.16. Que, si bien es cierto, “la Administrada” señala respecto al sector norte que debe considerarse que existen cables que no permitirían el desarrollo de la finalidad; tampoco indica que haya efectuado acciones que procuren un entorno efectivo de seguridad y la armonización con el resto de las áreas que componen “el predio”, conforme cita el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma G.40, en donde la definición de “Parque” implica espacio libre de dominio público con dimensiones normativas, destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, sin perjuicio de obras de infraestructura respecto a esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales. En ese sentido, “la Resolución impugnada” no ha incurrido en el error o contradicción señalados, sino que ilustró la situación que existe sobre el área total de “el predio” y por ello, debe desestimarse el primer argumento.
- 2.17. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de motivación previsto en el inciso 5, artículo 139° de la Constitución Política del Perú que dispone: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 5). La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”, que así mismo son de aplicación en los procedimientos administrativos como en la presente materia de cuestionamiento.
- 2.18. Que, sobre este argumento, debe señalarse que al revisarse “la Resolución impugnada” conforme a lo indicado en los párrafos precedentes, está demostrado que “la Administrada” incumplió la finalidad del título de afectación que obra en el asiento N° 00003 de la registral N° P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, porque no se destinó a “el predio” a parque por acción de “la Administrada”, sino por la actividad de otra Entidad y falta de acreditación de acciones respecto a los sectores sur y norte que componen “el predio”, aspectos que son sustentados por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada”. En ese sentido, no se ha evidenciado que “la SDAPE” haya infringido el artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”, donde se establece que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados y la exposición de las razones jurídicas y normativas que justifican el acto. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.
- 2.19. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, debe declararse infundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

**III. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por el procurador Paul Martin Espinoza Peña contra la Resolución N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, que dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3, 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A', Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N°P01257678 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima anotado con CUS N° 34622, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**IV. RECOMENDACIÓN:**

**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 04/10/2021 18:29:17-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1