

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0276-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1071-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN PARCIAL DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad y obligación respecto de la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** otorgada en favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** respecto del predio de 13 550,07 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la Av. Alameda de Acho, margen derecho del Río Rímac, altura del Puente Huánuco y la Vía de Evitamiento, al Nor - Este del Centro Histórico, del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 11581383 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 41289 (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<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, mediante Memorando n.º 2027-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de noviembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 267-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la reversión parcial, debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue transferida;

**Respecto de la transferencia de “el predio” materia de reversión**

4.- Que, cabe precisar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquirente de un bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;

5.- Que, mediante Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD del 31 de mayo del 2007, (fojas 190 al 193), la ex Jefatura de Adquisiciones de esta Superintendencia (hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), aprobó la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “la Municipalidad”) con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del Marco Proyecto Urbanístico Parque Cantagallo, conforme obra inscrito en el asiento C00002 de la Partida Registral n.º 11581383 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 188); otorgándole el plazo de dos (2) años para que ejecute y sea destinado a la construcción del Macro Proyecto Urbanístico Parque Cantagallo, bajo el apercibimiento de procederse a la reversión de dominio a favor del Estado, en caso de incumplimiento; de conformidad con lo descrito en el artículo 69º de “el Reglamento”;

6.- Que, la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD fue notificada a “la Municipalidad” vía personal con fecha 06 de junio de 2007, conforme lo refiere en la Constancia n.º 206-2007/SBN-GA-OTD de fecha 03 de julio del 2007 (Expediente n.º 073-2007/SBNJAD [foja 216]), razón por el cual el plazo otorgado de dos (2) años para la ejecución y construcción del Macro Proyecto, venció el 07 de junio de 2009;

7.- Que, cabe mencionar que con Oficio n.º 1092-2007/EMILIMA-GG del 11 de junio del 2007 (S.I. n.º 08168-2007), el Gerente General del EMILIMA S.A, indica que a la no existencia de la disponibilidad del área transferida, y a la existía de procesos judiciales civiles y penales a cargo de la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, específicamente sobre el predio inscrito en la Partida n.º 11288861 del Registro de Predios de Lima, a fin de viabilizar la ejecución del Macro Proyecto Cantagallo, solicitó ampliar el plazo señalado en el Art 2º de la Resolución 074-2007/SBN-GO-JAD, en respuesta mediante Oficio n.º 6020-2007/SBN-GO-JAD del 06 de julio de 2007, la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales, señala que respecto a la resolución en mención, cuenta con tiempo suficiente para ejecutar con la construcción del Macro Proyecto Urbanístico parque Cantagallo, no obstante si al vencimiento del plazo otorgado no se ha ejecutado dicha obra por cuestiones debidamente justificadas se evaluara la prórroga del plazo, asimismo acuerdo al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, a la fecha no se ha identificado otra documentación, relacionada a la ampliación de plazo del proyecto antes mencionado;

#### ***Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión de dominio a favor del Estado***

8.- Que, según lo establecido en el numeral 9.5) de “la Directiva”, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución de transferencia. En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión estará a cargo de la SDAPE, y se inicia luego de evaluado el Informe de Supervisión, con la documentación sustentadora que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia;

9.- Que, en efecto la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") llevó a cabo la supervisión de "el predio", a efectos de determinar si "la Municipalidad" viene realizando un buen uso y aprovechamiento del mismo; como consecuencia de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 785-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo del 2018 y su panel fotográfico (fojas 12 al 14), Plano Diagnóstico n.º 2119-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 14), donde se determinó que: *el "Área 01", viene siendo ocupada por LLAMSAC (Empresa del Grupo Vinci Highways que tiene a cargo la concesión de la vía expresa línea amarilla), ocupando un área de 5 730,12 m<sup>2</sup> (42,29%) del área total del terreno; y el "Área 02", viene siendo ocupado por vías; las cuales pertenecen a la vía denominada "Vía Expresa Línea Amarilla" área de 7 819,95 m<sup>2</sup> (57.71 %)*

10.- Que, a través del Oficio n.º 2059-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de mayo del 2018, notificado el 29 de mayo del 2018 la SDS, pone de conocimiento a "la Municipalidad" sobre la inspección referida en el considerando anterior, indicando evaluar poner a disposición el área que no forma parte del proyecto Vía Expresa Línea Amarilla;

11.- Que con Oficio n.º 1164-2018/EMLIMA-GG del 26 de noviembre de 2018 (SI n.º 43160-2018) recepcionado por esta Superintendencia el 27 de noviembre del 2018, la Gerencia General de la Empresa EMILIMA S.A., informó que entregó al concesionario LAMSAC parte de "el predio" para la construcción en parte del trazo de la infraestructura vial del proyecto Línea Amarilla, sobre el área restante se encuentra emplazados tanto el personal, como el equipamiento para concluir con la ejecución del indicado viaducto;

12.- Que, cabe precisar que con fecha 27 de febrero del 2019, profesionales de la SDS, realizaron una nueva inspección inopinada sobre "el predio", dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 077-2019/SBN-DGPE-SDS elaborando para ello la Ficha Técnica n.º 179-2019/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico (fojas 15 al 18): ambas de fecha 05 de marzo de 2019 y Plano Diagnóstico n.º 0722-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 19); constatando que: *el Área 1 se encuentra ocupada por LAMSAC (Empresa del Grupo Vinci Highways que tiene a cargo la concesión de la vía expresa línea amarilla), en un área de 5 730,12 m<sup>2</sup> (42.29% del área total del terreno), se encuentra parcialmente cercado por un muro de material noble con frente al puente Huánuco y la vía de evitamiento y otro sector se encuentra delimitado por la vía expresa línea amarilla, al interior de dicha área se observó un pabellón de oficinas prefabricadas sin uso y una caseta de vigilancia el resto del área sin ocupación el ingreso a esta área se da a través de un porto metálico y se encuentra custodiada por personal de la empresa LAMSAC, el cual, permitió el acceso y brindo información; Área 2: ocupado por una vía secundaria y parte de la vía principal de la vía expresa línea amarilla administrado por la empresa LAMSAC (concesión de la vía expresa línea amarilla) y un área aislada ubicada entre las dos vías sin acceso visible, destinado para área verde, ocupando un área de 7 819,95 m<sup>2</sup> (57.71% del área total del terreno) se observó al interior del área muros de contención con mallas metálicas a los costados de las vías y paneles de señalización al interior del predio esté cuenta solo con alumbrado público;*

13.- Que, a efectos de actualizar la situación del predio desde la última inspección al haber transcurrido 1 año y 6 meses desde la última inspección, la SDS procedió a realizar una nueva inspección emitiendo la Ficha Técnica n.º 0279-2020/SBN-DGPE-SDS, Panel Fotográfico (fojas 8 al 10): ambas del 10 de setiembre de 2020 y Plano Diagnóstico n.º 1671-2020/SBN-DGPE-SDS (foja 11); determinándose lo siguiente:

(...)

*El predio es de forma irregular con pendiente inclinada, la accesibilidad es por el Jirón Huánuco a la altura del Río Rímac (Puente Huánuco), se encuentra dentro de un entorno urbano que cuenta con servicios básicos de la inspección In Situ, se identifican dos áreas:*

**Área 1:** *Cercado y delimitado por un muro de material noble y por paneles metálicos cubiertos con malla verde y alambre de púas, en el acceso es por un portón blanco de fierro, donde se lee: Línea Amarilla – una concesión LAMSAC"*

*Encontramos al Sr. Cristián López Rodríguez, con DNI n.º 40026902, quien manifestó ser encargado de la seguridad de esta área, contratado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y quien nos permitió el ingreso al mismo*

*Al interior encontramos dos edificaciones de tipo permanente (material noble y drywall) ambas de un solo piso, una de ellas es usada como puesto de vigilancia y en la otra existen ambientes usados como almacén de artículos de limpieza y otro sin ningún uso (según lo manifestado por el Sr. López), no obstante, se encuentran cerrados, ... (...)*

*Asimismo, se aprecian algunas paredes de material noble derruidas a la mitad, una losa de cemento, dos montículos de arena y tierra, gran cantidad de material de desmonte y maleza, haciendo uno de los lados se observaron bloquetas de cemento para jardín apiladas y algunos bloques de cemento con hormigón de los que se usan para la clausura de locales y cierre de paso, además, se encontró a un tractor con una persona dentro, quien no quiso identificarse, manifestando que trabaja para la empresa RAMBEL, que es una empresa contratada por la MML.*

*Al respecto el Sr. López manifestó que aproximadamente desde enero de este año, hasta la fecha, esta área es usada para dejar desmonte que se recolecta de la ciudad de Lima (Actividad realizada por la empresa RAMBEL), así como para guardar algunos materiales, como cemento, arena para jardines y cualquier otro material que la MML necesite custodiar.*

***Área 2:** Esta área se encuentra ocupada por una vía secundaria (rampa de ingreso donde existe un poste de metal con panel que indica "tarifa de peaje"), y parte de la vía expresa línea amarilla, la misma que estaría administrada por la Empresa LAMSAC (Concesionaria de la Vía Expresa Línea Amarilla), Asimismo, existe un área aislada ubicada entre las dos vías señaladas, la cual estaría destinada para área verde. Asimismo, dentro de esta área se observa muros de contención con mallas metálicas a los costados de las vías y paneles de señalización, así como postes de alumbrado público, el estado de esta área se califica como bueno.*

*(...)*

14.- Que, la SDS hizo de conocimiento la inspección técnica efectuada en campo a "la Municipalidad" a través del Acta de Inspección n.º 211-2020/SBN-DGPE-SDS del 10 de setiembre de 2020 notificada mediante Oficio n.º 01232-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de setiembre de 2020 conforme consta el cargo de mesa de partes virtual dicha entidad ingresado con número de documento simple 111828-2020, de fecha 16 de setiembre de 2020 (foja 24), conforme lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN.

15.- Que, asimismo mediante Memorándum n.º 01486-2020/SBN-DGPE.SDS del 15 de setiembre del 2020, la SDS solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial que versa sobre la propiedad o posesión respecto "el predio", atendiendo dicho requerimiento la Procuraduría Pública remite el Memorándum n.º 00859-2020/SBN-PP del 17 de setiembre de 2020, indicando que no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

16.- Que, mediante Informe de Supervisión n.º 267-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre del 2020, la SDS solicita a esta Subdirección evalúe la reversión parcial, debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue transferida concluyendo que el predio es un bien de dominio privado del Estado y que de las actuaciones de supervisión se verificó que sobre el área de 8 400.38 m<sup>2</sup>, que representa el 62% del total de "el predio" se ha ejecutado parte del proyecto "Línea Amarilla" por lo que dicha área debe permanecer bajo la administración de "la Municipalidad" ya que comprende una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, y con relación al área de 5 149.69 m<sup>2</sup>, **que representa el 38% del total de "el predio", "la Municipalidad" vendría incumpliendo la finalidad establecida en el artículo 1º de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD del 31 de mayo del 2007**, ya que viene siendo usado para albergar desmontes, maleza, arena tierra y otros; solicitando a esta Subdirección evalúe la reversión parcial, debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue transferida;

17.- 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 "la Municipalidad", según consta del contenido del Oficio n.º 05459-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2020 (en adelante "el Oficio" [foja 141]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 9.5) de "la Directiva" y el artículo 172.2 del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

18.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” a su dirección señalado durante los actos de supervisión, el 25 de noviembre de 2021, conforme consta del cargo de recepción en mesa de partes virtual de “la Municipalidad” con n.º de documento simple n.º 148131-2020 (foja 142); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

19.- Que, dentro del plazo establecido mediante el Oficio n.º 0537-2020-EMILIMA-GG recepcionado el 14 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 22348-2020 [foja 143]), la Gerente General de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA que forma parte de “la Municipalidad” emitió sus descargos y adjunta el Informe n.º 452-2020/EMILIMA-GGI/SGSRU del 07 de diciembre de 2020, elaborado por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en la cual refiere lo siguiente:

19.1 El área de 13 550,70 m<sup>2</sup> fue transferido a título gratuito por la SBN, con Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD del 13 de mayo de 2007 a fin de destinarlo a la ejecución del Macro Proyecto Urbanístico Parque Cantagallo, el cual el Proyecto Vía Expresa Línea Amarilla, afectó un área de 5 754,50 m<sup>2</sup> quedando un remanente de 7,795.57 m<sup>2</sup> (conformada por 2 áreas, el “Área 1” de 6,099.82 m<sup>2</sup> y el “Área 2” de 1,695,75 m<sup>2</sup>);

19.2 A través del Memorando n.º 1009-2019-MML-GSCGA del 30 de diciembre de 2019 la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima, pone de conocimiento a la Gerencia Municipal con copia a EMILIMA S.A. que la Sub Gerencia de Operación de su representada fundamenta su intención de uso del área disponible denominada Área 1 con un área de 6 099,82 m<sup>2</sup> para los fines concernientes a sus funciones;

19.3 Mediante Acta de Reversión del inmueble del 10 de enero de 2020, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada – GPIIP, en calidad de Concedente del Proyecto Línea Amarilla y de la otra parte la Empresa Línea Amarilla S.A.C., en calidad de Concesionario del proyecto y en su calidad de administradora EMILIMA S.A., formalizan la reversión de un área total de 7,795.57 m<sup>2</sup>; equivalente al 53% del área total entregada, mediante acta de entrega parcial de bienes del 10 de enero del 2013;

19.4 Posteriormente con Acta de entrega Temporal del 13 de enero de 2020 EMILIMA S.A., hace entrega temporal del área disponible “Área 1” a favor de la Sub Gerencia de Operaciones de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad de Lima con la finalidad de realizar funciones propias de la Sub Gerencia, mantenimiento, pintado de mobiliario público urbano, labores de habilitación, rehabilitación y mantenimiento de las áreas verdes; asimismo utilizada para la acumulación de residuos de maleza y otros que son llevados posteriormente a un relleno sanitario, permaneciendo en el lugar por el lapso de 24 a 48 horas;

19.5 El área tiene una Zonificación de ZT-21 Zona de Tratamiento Eco-Paisajístico, de naturaleza intangible en donde está prohibida su ocupación o uso urbano que atente contra su integridad, definida en la Ordenanza n.º 1015-MML, la misma que tiene como finalidad la ejecución del Gran Parque Recreacional Cantagallo, que servirá como un espacio de recreación y esparcimiento, el mismo que se viene coordinando con el Programa Municipal para la recuperación del Centro Históricas de Lima – PROLIMA, quien tiene aprobado un plan maestro para el Centro Histórico de Lima 2019-2029 (con visión al 2035); (fojas 144 al 146);

19.6 Asimismo, indica que sobre “el predio” se tiene planeado ejecutar el proyecto Gran Parque Recreacional Cantagallo el mismo que consiste en llevar a cabo un proyecto de renovación urbana a través del desarrollo de un parque público que sirva tanto como un espacio de recreación y esparcimiento para los habitantes de la zona de influencia del proyecto. El proyecto contempla áreas verdes, losas deportivas multiusos, rampas para skateboard, así como las correspondientes áreas de servicios, oficinas de gestión administrativas y zonas de estacionamiento vehicular.

20.- Que, mediante Oficio n.º 0558-2020-EMILIMA-GG del 22 de diciembre de 2020, recepcionado por esta Superintendencia el 30 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23755-2020 [fojas 174 y 178]), “la Municipalidad”, emite nuevos descargos adjuntado la siguiente documentación: Informe n.º 500-2020/EMILIMA-GGI/SGSRU del 17 de diciembre de 2020, elaborado por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana (e) EMILIMA S.A., en la que refiere estar gestionando la defensa y protección de las áreas remanentes; asimismo, que el predio ha sido afectado por el Proyecto Línea Amarilla, para la ejecución de la vía, cuya finalidad sigue siendo pública, pero en aplicación a las normas mencionadas sus áreas han sido disminuidas por lo que corresponde su aclaración; Oficio n.º 762-2020/MML-GMM del 15 de diciembre de 2020, entre otros, (fojas 179 al 184);

21.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” señalado en el décimo sexto párrafo venció el 18 de diciembre de 2020; considerando que “el administrado” presenta por segunda oportunidad documentación argumentando ser descargos, estos son presentados fuera de plazo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 187);

22.- Que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del “TUO de la Ley n.º 27444”, “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremiar, en aquellos que respectivamente les concierne. Los plazos para el pronunciamiento de las entidades, en los procedimientos administrativos, se contabilizan a partir del día siguiente de la fecha en la cual el administrado presenta su solicitud, salvo que, se haya requerido subsanación en cuyo caso se contabiliza una vez efectuada esta, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada Ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”;

23.- Que, cabe mencionar que esta Subdirección indicó que la reversión de dominio del predio estatal a favor de la entidad transferente no es automática, sino que puede entenderse como una atribución o decisión de dicha entidad, la cual al vencimiento del plazo previsto por la norma para el cumplimiento de la finalidad - o de determinadas obligaciones - bajo sanción de reversión, queda habilitada para iniciar el procedimiento de reversión, el cual requiere de la realización de determinados actos, como es el pronunciamiento del área supervisora que sustente con mayor detalle la causal de reversión;

24.- Que, es preciso señalar que de la inspección técnica efectuada se constató (Ficha Técnica n.º 0279-2020/SBN-DGPE-SDS) que “la Municipalidad” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” conforme lo establecido en el artículo 1º y 2º de la parte resolutive de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD, esto es, la ejecución del “Macro Proyecto Urbanístico Parque Cantagallo” toda vez que de la inspección en campo se pudo apreciar que el área de 5 149,69 m<sup>2</sup> que representa el 38% del total de “el predio” se encuentra cercado, en cuyo interior se encontró algunas paredes de material noble derruidas a la mitad, una losa de cemento, dos montículos de arena y tierra, gran cantidad de material de desmonte y maleza. Con relación al área de 8 400,38 m<sup>2</sup> que representa al 62% del total de “el predio” se verificó la ejecución del proyecto denominado: “Línea Amarilla” el cual está siendo ocupado por una vía secundaria (rampa de ingreso donde existe un poste de metal con un panel que indica “Tarifa de Peaje”) y parte de la Vía Expresa Línea Amarilla, la misma que estaría siendo administrado por la empresa LAMSAC; sin embargo, dicha área no se encuentra inmersa dentro del proceso de reversión;

25.- Que, conforme los descargos vertidos por “la Municipalidad” efectivamente esta Superintendencia mediante Resolución n.º 074-2007-SBN-GO-JAD del 31 de mayo del 2007, aprobó la transferencia patrimonial predial a título gratuito a favor de “la Municipalidad” la a fin de destinarlo a la ejecución del Macro Proyecto Urbanístico Parque Cantagallo, por el plazo de dos años, contados desde la notificación de la citada resolución, en caso de incumplimiento se revertiría a favor del Estado de conformidad con el art. 19º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF, el mismo que fue afectado con un área de 5 754,50 m<sup>2</sup>;

26.- Que, asimismo de conformidad con el sub numeral 19.3 y 19.4 con Acta de Reversión del inmueble el 10 de enero del 2020 la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada – GPIP (Concedente del Proyecto Línea Amarilla) y la Empresa Línea Amarilla S.A.C., (Concesionario del proyecto y en su calidad de administradora EMILIMA S.A.), formalizan la reversión de un área total de 7,795.57 m<sup>2</sup>; equivalente al 53% del área total entregada, mediante acta de entrega parcial de bienes del 10 de enero del 2013; Asimismo con Acta de entrega Temporal del 13 de enero de 2020 EMILIMA S.A., hace entrega temporal del área disponible “Área 1” a favor de la Sub Gerencia de Operaciones de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad de Lima con la finalidad de realizar funciones propias de la Sub Gerencia.

27.- Que, respecto al sub numeral 19.5 y 19.6 “el predio” efectivamente conforme el asiento B00003 de la partida registral n.º 11581383 (foja 184) cuenta con Zonificación de ZT-21 Zona de Tratamiento Eco-Paisajístico, de naturaleza intangible en donde está prohibida su ocupación o uso urbano que atente contra su integridad, definida en la Ordenanza n.º 1015-MML, la misma que tiene como finalidad la ejecución del Gran Parque Recreacional Cantagallo, en el cual se desarrollara un parque público que sirva como un espacio de recreación y esparcimiento para la ciudadanía

28.- Que, **del análisis a los descargos presentados por “la Municipalidad” respecto al procedimiento de reversión del área de 5 149.69 m<sup>2</sup> que representa el 38% del total de “el predio”**, descritos en el décimo noveno considerando de la presente resolución, no desvirtúan los hechos imputados, toda vez que, ha quedado demostrado que dicha área estaría siendo utilizado por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental para el mantenimiento, pintado de mobiliario público urbano, labores de habilitación, rehabilitación y mantenimiento de las áreas verdes, además que viene siendo destinada a la acumulación de residuos de maleza y otros, y que recién se tiene planeado ejecutar el proyecto denominado Gran Parque Recreacional Cantagallo el cual servirá como un espacio de recreación, esparcimiento y renovación urbana a través del desarrollo de un parque público el cual contempla áreas verdes, losas deportivas multiusos, rampas para skateboard, así como las correspondientes áreas de servicios, oficinas de gestión administrativas y zonas de estacionamiento vehicular; en consecuencia, ha quedado evidenciado que a la fecha no se ha cumplido con ejecutar el proyecto Gran Parque Recreacional Cantagallo así como no logró efectuar acciones concretas para el cumplimiento de la finalidad para la cual se le transfirió “el predio”, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad y la obligación; en consecuencia, corresponde declarar la reversión de dominio a favor del Estado;

29.- Que, en consecuencia se ha determinado que respecto al área de 8 400,38 m<sup>2</sup> conforme a lo señalado por la SDS se ha ejecutado parte del proyecto Línea Amarilla por lo que debe permanecer bajo la administración de “la Municipalidad” ya que este comprende una obra de Infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad pública nacional y/o de gran envergadura, con relación al área de 5 149,69 m<sup>2</sup> ha quedado demostrado que “la Municipalidad” vendría incumpliendo con la finalidad establecida en el artículo 1º y 2º de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD del 31 de mayo de 2007; por lo que corresponde la reversión parcial de dominio retornando su administración en favor del Estado Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

30.- Que, por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión parcial de dominio por incumplimiento de la obligación establecida en los artículos 1º y 2º de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD a favor del Estado representado por la SBN, respecto de “el predio”, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6) de “la Directiva”, en concordancia con el artículo 69º de “el Reglamento”;

31.- Que, cabe precisar que conforme se aprecia en el asiento D00002 de la partida n.º 11581383, (foja 186) obra la anotación preventiva de carga de derecho de vía (Ley n.º 30230) a solicitud de la Municipalidad Metropolitana de Lima y se anota preventivamente como carga el área comprendida por la obra del Proyecto Línea Amarilla, en aplicación de los artículos 52º al 55º de la Ley n.º 30230 y de los artículos 83º al 85º del Decreto Supremo n.º 019-2015-VIVIENDA;

32.- Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a revertir el Plano Perimétrico n.º 510-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 322-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 193 al 194);

33.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

34.- Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21º del “ROF de la SBN”;

35.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

36.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Tramite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0342 y 0343-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 5 149,69 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, situado frente a la Av. Alameda de Acho, a la margen derecha del Río Rímac, a la altura del Puente Huánuco y la Vía de Evitamiento, al Nor-Este del Centro Histórico, del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 11581383 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 41289 de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.

**SEGUNDO:** Disponer la **REVERSIÓN PARCIAL DE DOMINIO** del área descrita en el artículo primero de la presente resolución por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1º y 2º de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el Asiento C00002 de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución, puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió parcialmente a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.

**CUARTO:** Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** establecidas en los artículos 1º y 2º de la Resolución n.º 074-2007/SBN-GO-JAD, otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto del predio de 8 400,38 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, situado frente a la Alameda de Acho, a la margen derecha del Río Rímac, a la altura del Puente Huánuco y la Va de Evitamiento, al Nor-Este del Centro Histórico, del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 11581383 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 41289, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**QUINTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**SEXTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal.**

<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.

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.