

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0153-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1123-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA** respecto del predio de **3 000,00 m²**, ubicado en el Jirón Prolongación Los Fresnos Asociación de Vivienda las Laderas de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 13677444 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.° 98745 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante, “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Respecto de la transferencia interestatal de “el predio” materia de reversión de dominio

3. Que, en relación a la transferencia interestatal, es preciso señalar que se encuentra regulada en el artículo 207° y siguientes de “el Reglamento”, así como la Directiva N.° DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, modificada con Resolución N.° 0059-2022/SBN del 15 de agosto de 2022 (en adelante, “la Directiva”);

4. Que, el artículo 208° de “el Reglamento”, señala que: *“la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias”;*

5. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante, la “SDDI”), mediante la Resolución N.° 726-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2015 (en adelante, “la Resolución”), transfirió “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA** (en adelante, “la administrada”) a fin de que ejecute el proyecto denominado **“Suministro de Agua para el Riego de Parques y Jardines en La Molina”** (en adelante, “el Proyecto”), conforme consta en el artículo segundo y tercero de la citada resolución. Asimismo, se advierte que en el numeral 31.1 del considerando trigésimo primero de “la Resolución” se estableció como condición que en el plazo de dos (2) años cumpla con presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, caso contrario, se revertirá a favor del Estado. De igual forma, con Resolución N.° 749-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2015, se rectificó la Resolución N.° 726-2015/SBN-DGPE-SDDI debido a errores materiales que no alteran el pronunciamiento efectuado. Ahora bien, “la Resolución” fue notificada a “la administrada” con la Notificación N.° 1858-2015/SBN-SG-UTD el 02 de octubre de 2015; y cuenta con la Constancia N.° 1622-2015/SBN-GG-UTD del 06 de noviembre de 2015, la cual señala que no se ha interpuesto algún recurso impugnativo;

6. Que, es preciso señalar que la resolución antes citada no estableció plazo para el cumplimiento de la finalidad, puesto que, quedó condicionada a cumplir con la obligación de presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral respectiva, dicho plazo se contabiliza desde la notificación de la misma; siendo notificado a “la administrada” el 02 de octubre de 2015, tal como consta en la Notificación N.° 1858-2015/SBN-SG-UTD;

7. Que, es importante señalar que, al otorgarse el acto administrativo de transferencia interestatal a título gratuito “el predio” formaba parte de otro de mayor extensión el cual se encontraba inscrito en la partida matriz N.° 11380623; sin embargo, a través de “la Resolución” se dispuso también la independización de “el predio” quedando inscrito en el asiento C00002 de la partida N.° 13677444 del Registro de Predios de Lima;

Respecto al procedimiento de reversión de dominio de “el predio”

8. Que, mediante Memorándum N.° 02973-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante, la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.° 00452-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2023 (en adelante, “Informe de Supervisión”), en el cual concluyó que “la administrada” no ha cumplido con la obligación formal de presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral respectiva, conforme se ha establecido en el numeral 31.1 del considerando 31 de la “Resolución”; considerando que el plazo de vencimiento fue el 02 de octubre de 2017;

9. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley” y el artículo 121° y siguientes de “el Reglamento”, el cual, en su numeral 121.1, señala que: *“En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia”*;

10. Que, asimismo, los numerales 125.1 y 125.2 del artículo 125° del citado Reglamento, dispone que la SBN o el Gobierno Regional con transferencia de funciones o entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos. En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio;

11. Que, además, dicho procedimiento se encuentra regulado en el numeral 7 y siguientes de “la Directiva”, en el cual se desarrollan las actuaciones de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión en concordancia con la Directiva N.° DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante, “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

12. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del **Informe Preliminar N.° 00412-2023/SBN-DGPE-SDS** realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i)** El titular registral es la Municipalidad Distrital de La Molina en mérito a la transferencia interestatal inscrita a su favor en la partida N.° 13677444 del Registro de Predios de Lima; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 17 de noviembre de 2022 se aprecia que “el predio” se encuentra ocupado por construcciones cuyas características no se pueden determinar; y, **iii)** Con Memorándum N.° 02289-2023/SBN-PP del 19 de octubre de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN, y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, verificaron que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

13. Que, asimismo, la “SDS”, con Memorándum N.° 02891-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2023, solicitó a la “SDDI” información referente si “la administrada” ha cumplido con la obligación formal de presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida respectiva. En respuesta, mediante el Memorándum N.° 04129-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023, la “SDDI” le informó que “la administrada” no ingresó solicitud alguna referida al levantamiento de la carga, ampliación o suspensión de plazo; además señaló que, de la búsqueda realizada a la partida N.° 13677444 del Registro de Predios de Lima, no existe inscripción del contrato de adjudicación o concesión;

14. Que, en ese sentido la “SDS” señaló que, conforme el acápite i), literal a), numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

15. Que, bajo esa línea la “SDS” mediante Oficio N.° 02410-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 25 de octubre de 2023, comunicó a “la administrada” el inicio de las acciones de supervisión en “el predio”;

16. 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 administrada”, según consta del contenido del Oficio N.º 08491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2023 (en adelante, “el Oficio”), a través del cual se solicitó presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 125.1 del artículo 125º de “el Reglamento”, 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;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por “la administrada” a través del Sistema de Casilla Electrónica conforme al acuse de recibido del 08 de noviembre de 2023; por lo que, se tiene por bien notificado, conforme a los numerales 21.1 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, siendo el plazo para que “la administrada” realice los descargos requeridos hasta el **29 de noviembre de 2023**;

18. Que, igualmente mediante el Oficio N.º 08492-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República de conformidad con lo establecido en el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”, lo informado por la “SDS” respecto a la recomendación de efectuar acciones de reversión, por lo cual, también se deberá informar el resultado de dichas acciones; siendo recepcionado el 20 de noviembre de 2023 conforme a la Correspondencia-Cargo N.º 06659-2023/SBN-GG-UTD;

19. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó el Oficio N.º 052-2023-MDLM/PPM el 27 de noviembre de 2023 (S.I. N.º 32585-2023), solicitando un plazo ampliatorio, puesto que, mediante Informe N.º 0735-2023-MDLM-GAF-SSGP, emitido por la Subgerencia de Servicios Generales y Patrimonio de la Municipalidad Distrital de La Molina, alegó, entre otros, que: **i)** mediante Acuerdo de Concejo N.º 013-2016-MDLM del 27.01.2016, se aprobó dejar sin efecto la admisión a trámite de la iniciativa privada de “el Proyecto”, **ii)** se aprobó dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N.º 006-2014-MDLM, que declaró de interés de la iniciativa privada de “el Proyecto”; y, **iii)** se aprobó dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N.º 007-2015-MDLM, que adjudicó al proponente la iniciativa privada de “el Proyecto”; por lo que, requiere un mayor plazo para recopilar la documentación necesaria para sustentar los descargos solicitados;

20. Que, en atención a lo solicitado por “la administrada”, a través del Oficio N.º 09129-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de noviembre de 2023, se otorgó por única vez el plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, a fin de que cumpla con presentar los descargos requeridos, caso contrario se continuará con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio con la información que obra a la fecha, cuyo el plazo de vencimiento es el **15 de diciembre de 2023**;

21. Que, como parte del presente procedimiento, a través del Memorándum N.º 05866-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2023, se solicitó a la “SDDI” que informe si la Municipalidad Distrital de La Molina, a la fecha ha cumplido con presentar ante su despacho el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral de “el predio”, o si ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión del plazo para el cumplimiento de la obligación, otorgándole para tal efecto el plazo de dos (2) días hábiles;

22. Que, en el caso en concreto, la “SDDI” en virtud del Memorándum N.º 04626-2023/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2023, informó que realizada la consulta a través del Geoportal Web de Geocatastro respecto a “el predio”, “la administrada” no ingresó solicitud referida al levantamiento de carga, ampliación o suspensión de plazo conforme lo señalado en el Acta de Evaluación Final N.º 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI;

23. Que, en respuesta a los descargos requeridos, “la administrada” presentó el 12 de diciembre de 2023 ante esta Superintendencia el Escrito s/n (S.I. N.° 34250-2023), donde adjuntó los documentos siguientes: **a)** Informe N.° 0754-2023-MDLM-GAF-SSGP del 04 de diciembre de 2023; **b)** Acuerdo de Concejo N.° 006-2014 del 30 de enero de 2014; **c)** Acuerdo de Concejo N.° 077-2015 del 07 de agosto de 2015; **d)** Acuerdo de Concejo N.° 013-2016 del 27 de enero de 2016, **e)** Transacción extrajudicial celebrada entre la Municipalidad de La Molina y Capital Water SAC (antes CTG Capital SAC) del 28 de enero de 2016, **f)** Informe N.° 42-2016-MDLM-GAJ del 26 de enero de 2016; **g)** Informe N.° 015-2014-MDLM-GAJ del 21 de enero de 2014; **h)** Informe N.° 380-2023-MDLM-GDSSC-SEO del 21 de noviembre de 2023; y, **i)** Copia Fedateada de la Resolución de Alcaldía N.° 078-2019/MDLM del 22 de marzo de 2019. Asimismo, alegó los argumentos siguientes:

23.1. Señaló que el incumplimiento de la obligación de registrar el contrato de adjudicación o concesión de “el predio”, el cual fue destinado al proyecto “Suministro de Agua para el Riego de Parques y Jardines”, se debió a cambios en la normativa en específico por la vigencia de Decreto Legislativo N.° 1224 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 410-2015-EF (actualmente derogados), el cual reconfiguró el marco de las Asociaciones Público-Privadas (APPs), lo que reclasificó el proyecto como cofinanciado, esto implicó que el trámite debía ser gestionado a través de PROINVERSIÓN, lo que impidió cumplir con el plazo establecido.

23.2. Asimismo, indicó que, mediante Acuerdo de Concejo N.° 077-2015 del 07 de agosto del 2015, el Concejo Municipal, aprobó la adjudicación de la buena pro de la iniciativa privada denominada “Suministro de Agua Tratada para el Riego de Parques y Jardines de La Molina” a la empresa Capital Water SAC (“el Proyecto”); sin embargo, ante el cambio normativo señalado, se dejó sin efecto lo acordado conforme consta en el Acuerdo de Concejo N.° 013-2016. Aunado a ello, ambas partes arribaron en la decisión de renunciar a cualquier tipo de reclamo judicial, cerrando la controversia.

23.3. Por último, “la administrada” indicó que, como ente que cumple con las normas establecidas, de conformidad con el Principio de Legalidad del T.U.O. de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que señala: *“Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”*, no ha hecho más que cumplir con la normativa, que entró en vigencia, en la fecha de vigencia de “el Proyecto”.

24. Que, a través del correo electrónico del 24 de abril de 2024, el profesional técnico de esta Subdirección comunicó que, de la evaluación realizada a “el predio” no se encontró en el GeoCatastro superposición con procesos judiciales;

25. Que, por otro lado, de lo advertido en el considerando décimo segundo de la presente resolución, esta Subdirección a través del Oficio N.° 02978-2024/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 30 de abril de 2024, requirió a “la administrada” información sobre el uso que se vendría brindando en “el predio” y si se efectuó la recepción de obras del mismo, puesto que, se visualizaron construcciones (Ficha Técnica N.° 0222-2015/SBN-DGPE-SDDI) y de las imágenes obtenidas del Google Earth del 17 de noviembre de 2022, para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación con la información que se tiene a la fecha; cuyo **plazo de vencimiento fue el 15 de mayo 2024**;

26. Que, en respuesta “la administrada” mediante el Oficio N.º 22-2024-MDLM/PPM presentado el 14 de mayo de 2024 (S.I. N.º 13049-2024) remitió, entre otros, la documentación siguiente: **a)** el panel fotográfico de “el predio”; **b)** Acta de Recepción de Obra del 14 de septiembre de 2022; **c)** la Resolución de Gerencia N.º 125-2022-MDLM-GDU del 18 de noviembre de 2022, el cual aprueba la Liquidación del Contrato de Obra denominada **"Mejoramiento de la infraestructura pública del Parque Ecológico Forestal N.º 01 La Molina"** y; **d)** el Informe N.º 030-2024-MDLM-GDSSC-CMCA del 10 de mayo de 2024. Asimismo, en virtud de dichos documentos, argumento lo siguiente:

26.1. En “el predio” actualmente se encuentra implementado un anfiteatro con baños y vestuario, una pequeña granja de animales, dos zonas techadas de madera para la realización de prácticas deportivas y lo otro para zonas de esparcimiento familiar con mesas, sillas y parrillas dentro del Parque Ecológico Forestal de La Molina. Asimismo, el anfiteatro es utilizado por los vecinos para la realización de eventos turísticos o deportivos, cuenta con zona de baños para mujeres, varones y personas con discapacidad, la zona techada es utilizada para prácticas tipo aeróbicos, Tai Chi, entre otros. Dicho espacio público es utilizado por los vecinos del distrito de La Molina como también de otros visitantes de diferentes distritos de Lima.

26.2. De lo antes señalado, se advierte que, “la administrada” informó que, pese a no haber ejecutado el proyecto original denominado "Suministro de Agua para el Riego de Parques y Jardines", sí implementó una obra en “el predio” que consistió en el “Mejoramiento de la Infraestructura Pública del Parque Ecológico Forestal N.º 01 La Molina” (Parque Ecológico Forestal de La Molina), creando diversas instalaciones como se precisó.

27. Que, en consecuencia, de la información remitida por la “SDS”, el Informe de Supervisión N.º 00452-2023/SBN-DGPE-SDS y de la información remitida por la Municipalidad Distrital de La Molina, se evidencia lo siguiente:

27.1. Si bien es cierto “la administrada” alegó los motivos que impidieron el cumplimiento de sus obligaciones conforme lo indicado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución; no obstante, no se advierte que haya efectuado la búsqueda de otras acciones o mecanismos, como la aplicación de otra normativa u otros a fin de lograr el cumplimiento. Asimismo, no se observa que “la administrada” haya solicitado una ampliación de plazo u otro acto administrativo que pudiera haberle permitido mantener la titularidad del predio, conforme a lo informado por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario. Este tipo de solicitudes podrían haber sido un mecanismo válido para extender los plazos y facilitar el cumplimiento de la obligación, lo cual no ha sido evidenciado en los informes o documentos presentados.

27.2. Conforme a los argumentos expuestos por “la administrada” y de las fotografías remitidas contenidas en la S.I. N.º 13049-2024, **se advierte el funcionamiento del Parque Ecológico Forestal N.º 01 La Molina**, cuyo mejoramiento de infraestructura cuenta con Acta de Recepción de Obra del 14 de septiembre de 2022. No obstante, la citada obra difiere con la finalidad otorgada en “la Resolución”, la cual estaba destinada al proyecto de “Suministro de Agua para el Riego de Parques y Jardines en La Molina”, que fue la obligación originalmente condicionada para la transferencia del predio

27.3. En consecuencia, ha quedado demostrado objetivamente que “la administrada” no cumplió con lo estipulado en el numeral 31.1 de “la Resolución”, dado que la obra ejecutada en “el predio” no se ajusta a la finalidad para la cual se sustentó la transferencia del mismo a su favor, incumpléndose así con los términos establecidos en “la Resolución”.

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes

28. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

29. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan -de manera concurrente- las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

30. Que, asimismo, “el predio” por su destino en la actualidad es un espacio público conforme lo dispuesto en la Ley N.° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante, “Ley N.° 31199”), que señala que, los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4° de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

31. Que, asimismo según el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, señala que, **“Los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la normativa del SNA”;**

32. Que, aunado a ello, la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.° 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, señala que, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, el artículo 6° del “Reglamento de la Ley N.° 31999”, concordado con su Tercera Disposición Complementaria Final, menciona que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;**

33. Que, en consecuencia, de acuerdo a la normativa señalada, al encontrarse funcionando en “el predio” el “Parque Ecológico Forestal N.° 01 La Molina” conforme a las edificaciones advertidas en el panel fotográfico y Acta de Recepción de Obra del 14 de septiembre de 2022 presentados, como son un anfiteatro con baños y vestuarios, una pequeña granja de animales,

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

dos zonas techadas de madera para la realización de prácticas deportivas y otras zonas de esparcimiento), se ha determinado “el predio” es indefectiblemente un espacio público, por lo que no se encuentra dentro del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

34. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que disponga la **reversión de dominio por incumplimiento de la obligación, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**; sin obligación de reembolso alguno a favor de la entidad afectada con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.4.15 de “la Directiva”, en concordancia con el artículo 121° de “el Reglamento”;

35. Que, de conformidad con el numeral 6.19 de “la Directiva” al emitirse la resolución que declare que se ha revertido su dominio al Estado, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67° de “el Reglamento”, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución; vencido el plazo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente;

36. Que, también, corresponde poner en conocimiento de la “SDS” de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

37. Que, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”, sobre el resultado de las acciones de reversión;

38. Que, finalmente es necesario precisar que, pese a la reversión de dominio de “el predio” a efectuarse mediante la presente resolución, se hace de su conocimiento que la Municipalidad Distrital de La Molina puede evaluar en solicitar el acto de administración o disposición a fin de regularizar su situación; sin perjuicio que esta Subdirección evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0169-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en la **Resolución N.° 726-2015/SBN-DGPE-SDDI** del 01 de octubre de 2015, rectificadas con **Resolución N.° 749-2015/SBN-DGPE-SDDI** del 28 de octubre de 2015, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 000,00 m² ubicado en el Jirón Prolongación Los Fresnos Asociación de Vivienda las Laderas de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 13677444 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.° 98745, conforme a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima para su inscripción correspondiente.

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal