

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0105-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2023

VISTO:

El Expediente 1474-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**, representada por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Municipalidad Metropolitana de Lima – Servicio de Parques de Lima – SERPAR por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 167 266,12 m² constituido por el predio identificado como “Terreno 2 Pampas denominadas Piedras Gordas”, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito como área remanente en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301 (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 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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.

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

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 05098-2023/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de octubre de 2023, “la SDAPE” remitió el Expediente 1474-2022/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109) por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA** (en adelante, “el Administrado”), representado por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023 (en adelante, “la Resolución impugnada”, a folio 98), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109) por “el Administrado” solicita que se declare la nulidad de “la Resolución impugnada” y de todo lo actuado por haber incurrido en la causal prevista en el inciso 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), al infringir el principio de razonabilidad y otros conexos, en consecuencia, solicita que se ordene la emisión de un nuevo pronunciamiento según el ordenamiento jurídico vigente. Adjunta: **1)** DNI del Apoderado de “el Administrado” (folio 113 vuelta); **2)** copia certificada otorgada por la notaria Rubí Vela Velásquez, en donde obra la acta de la primera sesión ordinaria del Consejo Directivo de SERPAR Lima, realizada el 6 de enero de 2023 (folio 119); **3)** Escritura pública 66 donde obra el poder amplio y general que celebró “el Administrado” a favor de su Apoderado y otros (folio 115 vuelta); **4)** Resolución de Consejo Directivo 001-2023/CD del 6 de enero de 2023 (folio 117), en donde se designó al Secretario General de “el Administrado”; y **5)** anotación de inscripción de otorgamiento de poder, emitida el 3 agosto de 2023 por la Zona Registral IX-Sede Lima (folio 118).

6. Que, el escrito presentado por “el Administrado” contiene fundamentos de hecho y derecho del recurso de apelación (numerales I y II), los cuales cuestionan “la

Resolución impugnada” emitida por “la SDDI”, indicando que se debe declarar la nulidad de “la Resolución impugnada”, indicando lo siguiente:

6.1. Sostiene que la finalidad de la Directiva N° DIR-0005-2021/SBN “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en primera instancia no es la aplicación de sanción a través de la extinción de la afectación en uso sólo por haberse observado in situ que aparentemente la entidad no habría cumplido con darle a “el predio” la finalidad para la cual fue entregado en afectación en uso; sino corroborar la situación legal de cumplimiento normativo por parte de la entidad afectataria, por lo cual, la supervisión adquiere un carácter preventivo, teniendo como objetivo informar a la entidad afectataria sobre la situación adversa al cumplimiento de la finalidad; la situación de ilegalidad o irregularidad en la que se encuentra, las obligaciones a su cargo, los mecanismos a su alcance para su cumplimiento y la advertencia respecto a las consecuencias de mantenerse el incumplimiento, previo a imponer una medida gravosa o de afectación como es la extinción de afectación en uso (subnumeral 1.4 del numeral I).

6.2. Indica que “la Resolución impugnada” contraviene el principio de razonabilidad porque impuso una medida gravosa como la extinción de la afectación en uso debido a la ocupación ilegal por parte de terceros, conforme obra en el expediente administrativo, porque “el Administrado” ejecuta acciones para el cumplimiento de la finalidad (subnumerales 2.6 a 2.13 del numeral II).

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

7.2. El artículo 220 del “TUO 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 “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7.3. De la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a) Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del “TUO de la LPAG”; y b)**

respecto a si el escrito fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; según lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”; debe señalarse que “la Administrada” tomó conocimiento en forma oportuna de “la Resolución impugnada”, porque revisados los actuados administrativos que obran en el Expediente 1474-2022/SBNSDAPE, se advierte que “el Administrado” recibió la Notificación 2246-2023/SBN-GG-UTD el 22 de septiembre de 2023 (folio 103). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para impugnar se inició el 25 de septiembre (día hábil siguiente) y culminó el 16 de octubre de 2023.

7.4. En consecuencia, “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109), es decir, dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG” para impugnar los actos administrativos.

8. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

9. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen “la Resolución impugnada”; conforme se detalla a continuación:

Determinación de la cuestión de fondo

¿“La Resolución impugnada” cumplió con el principio de razonabilidad y por tanto, debe considerarse válida y eficaz?

Descripción de los hechos

10. Que, “la SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación del Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”), que fuera trasladado a “la SDAPE” con Memorandum 3299-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre de 2022 (folio 3). Dicho Informe concluyó que “el Administrado” obtuvo “el predio” en virtud de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), emitida por “la SDAPE”, la cual aprobó la afectación en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – SERPAR sobre el área inicial de 192 524,24 m² denominado Terreno 2, ubicado en las Pampas Piedras Gordas, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a constituir áreas verdes de recreación pasiva y activa que complementará el Parque Zonal “A”. Asimismo, indicó que dicha afectación quedaba condicionada para que en el plazo de cuatro (4) años, “el Administrado” desarrollara las áreas verdes de recreación

pasiva y activa complementaria del Parque Zonal “A” contabilizado desde la notificación de dicha Resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

11. Que, “la SDS” señaló que mediante Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015, fue notificada a “el Administrado” el 3 de septiembre de 2015, sin que se hubiera interpuesto recurso alguno.

12. Que, “la SDS” indicó a “el Administrado” sobre la realización de una inspección a “el predio” el 14 de septiembre de 2022, a través del Oficio 01585-2022/SBN-DGPE-SDS que fuera recibido el 15 de septiembre de 2022 (folio 65 vuelta, cuyo cargo obra en el Expediente Electrónico del Sistema de Gestión Documentario - SGD). La inspección se efectuó el 16 de septiembre de 2022, emitiéndose el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31), en donde se advirtieron ocupaciones sobre el predio de 192 524,24 m², la cual fue comunicada a “el Administrado” mediante el Oficio 01633-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre de 2022 (folio 34 vuelta). En ese sentido, con Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4), “la SDS” concluyó que “el Administrado” habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso.

13. Que, posteriormente, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), emitió la Resolución 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022, en donde dispuso la extinción parcial de la afectación en uso, la independización y la transferencia predial de un área de 25 258,12 m² que recae en el CUS 79301 y sobre otro predio de mayor extensión con CUS 41658, ambos inscritos a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo cual, la modificación del área afectada en uso correspondió sus actuaciones de supervisión se circunscribieron sobre el área remanente de 167 266,12 m², respecto al cual subsiste la afectación en uso.

14. Que, mediante Oficio 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023, “la SDAPE” otorgó plazo de quince (15) días hábiles a “el Administrado” para que presentara sus descargos a la imputación efectuada (folio 75). El Oficio fue notificado el 5 de enero de 2023 y el plazo venció el 26 de enero de 2023. Asimismo, con Oficio 05187-2023/SBN-DGPE-SDAPE que fuera notificado el 6 de julio de 2023 (folio 78), “la SDAPE” otorgó para garantizar el debido procedimiento, el plazo de quince (15) días hábiles para que “el Administrado” presentara sus descargos, lo cual venció el 31 de julio de 2023.

15. Que, a través de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE” declaró la extinción de la afectación en uso sobre “el predio”, sustentándose en el Informe Técnico – Legal 00907-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 14 de agosto de 2023 (folio 94).

Respecto a los argumentos de “el Administrado”

16. Argumento que obra en el numeral 6.1): “El Administrado” sostiene que la finalidad de “la Directiva”, en primera instancia no es la aplicación de sanción a través de la extinción de la afectación en uso sólo por haberse observado in situ que aparentemente la entidad no habría cumplido con darle a “el predio” la finalidad para la cual fue entregado en afectación en uso; sino corroborar la situación legal de cumplimiento normativo por parte de la entidad afectataria, por lo cual, la supervisión

adquiere un carácter preventivo, teniendo como objetivo informar a la entidad afectataria sobre la situación adversa al cumplimiento de la finalidad; la situación de ilegalidad o irregularidad en la que se encuentra, las obligaciones a su cargo, los mecanismos a su alcance para su cumplimiento y la advertencia respecto a las consecuencias de mantenerse el incumplimiento, previo a imponer una medida gravosa o de afectación como es la extinción de afectación en uso (subnumeral 1.4 del numeral I).

17. Que, de acuerdo al artículo 3 de la Ley 31199, “Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos” (en adelante, “Ley 31199”), 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. El Estado privilegia la creación y mantenimiento de los espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. 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”*.

18. Que, el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley 31199, aprobado con Decreto Supremo 001-2023-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley 31199”), dispone que la calidad de espacio público se adquiere, entre otras causas, “por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración”.

19. Que, el numeral 7.3 del artículo 7 del “Reglamento de la Ley 31199”, señala expresamente que “los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE” (el subrayado es nuestro).

20. Que, sobre este aspecto, debe indicarse que conforme a lo establecido en el inciso 1), del numeral 155.1 del artículo 135 de “el Reglamento”, *“la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad”*.

21. Que, el numeral 6.4.1.1 de “la Directiva”, prescribe que *“la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte”*.

22. Que, el numeral 6.4.1.2 de “la Directiva”, dispone que *“el procedimiento para la extinción de la afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso que el procedimiento se inicie de oficio y el predio es del*

estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE”.

23. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva”, prescribe que *“en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso”*.

24. Que, el numeral 6.4.1.4 de “la Directiva”, dispone que *“tratándose de predios bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión de la SDS”*.

25. Que, el literal a) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, establece las causales de extinción de la afectación en uso se dan por incumplimiento de la finalidad, *“ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”*.

26. Que, de las normas expuestas, el procedimiento de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, que se rige por las disposiciones del Sistema Nacional de Predios Estatales (SNBE), cuyas etapas de sustentación y resolutive se encuentran previamente definidas por “el Reglamento” y “la Directiva”, las cuales se encuentran a cargo de “la SDS” y “la SDAPE” respectivamente, porque “el predio” fue otorgado en afectación en uso por “la SBN”. En ese sentido, se advierten dos (2) aspectos relacionados con el cumplimiento de la finalidad de “el predio”, y que son los siguientes:

Respecto al cumplimiento de la finalidad en “el predio”

27. Que, conforme a lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), “la SDAPE” aprobó la afectación en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – SERPAR sobre el área inicial de 192 524,24 m² denominado Terreno 2, ubicado en las Pampas Piedras Gordas, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a constituir áreas verdes de recreación pasiva y activa que complementará el Parque Zonal “A”.

28. Que, asimismo, la citada Resolución indicó en el artículo 2 que la afectación quedaba condicionada para que en el plazo de cuatro (4) años, “el Administrado” desarrollara las áreas verdes de recreación pasiva y activa complementaria del Parque Zonal “A” contabilizado desde la notificación de dicha Resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; por lo cual, en el artículo 3, se adicionó que “el Administrado” asumía las obligaciones contenidas en el artículo 102 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la afectación en uso otorgada de

verificarse lo descrito en el artículo precedente así como en cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105 de dicho Decreto y otras normas que sean de aplicación.

29. Que, se ha verificado en el Sistema Integrado Documentario (SID) que mediante Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015, dicha Resolución fue notificada a “el Administrado” el 3 de septiembre de 2015, sin que se hubiera interpuesto recurso alguno. Es decir, que el plazo para cumplir la finalidad se computó desde 3 de septiembre de 2015 y concluyó el 3 de septiembre de 2019.

30. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el Administrado” conoció las condiciones, obligaciones y normas legales vigentes, bajo las cuales ejercería la afectación en uso otorgada desde el 3 de septiembre de 2015, cuyo cumplimiento feneció el 3 de septiembre de 2019. No debe olvidarse, que los incisos 1 y 2 del artículo 102 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, que fue el derogado Reglamento de la Ley 29151, estableció que la entidad afectataria estaba obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso y conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado, en forma respectiva. Estas obligaciones coinciden con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 154 de “el Reglamento”, en donde se establecen que son atribuciones de la entidad afectataria “ejecutar todos los actos que conlleven el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio”.

31. Que, “el Administrado” señaló que había efectuado acciones de recuperación sobre “el predio”, mediante Informe D000123-2022-SERPAR-LIMA-SGPI del 4 de octubre de 2022 (folio 41), adjunto al Oficio D000079-2022-SERPAR-LIMA-GAPI presentado el 12 de octubre de 2022 (S.I. 26950-2022, folio 40), que contiene la respuesta a los Oficios 1585 y 1633-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 y 22 de septiembre de 2022 (folios 65 vuelta y 34 vuelta). Es necesario precisar que el Oficio 1585-2022/SBN-DGPE-SDS fue devuelto por error en el destinatario, conforme se advierte en el Acta de Primera Visita. Acta de Constancia, emitida por la empresa Olva Courier 28 de septiembre de 2022. Asimismo, el Oficio 1633-2022/SBN-DGPE-SDS se notificó a “el Administrado” el 22 de septiembre de 2022, según el cargo de recepción digital.

32. Que, debe tenerse en consideración que “la SDAPE” emitió el Oficio 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 (folio 75), en donde solicitó los descargos a “el Administrado” en el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación. El documento fue notificado a “el Administrado” 5 de enero de 2023, conforme se aprecia en el Expediente Electrónico que obra en el Sistema de Gestión Documental (SGD) de “la SBN”. El plazo venció el 26 de enero de 2023, sin evidenciarse respuesta.

33. Que, además, con Oficio 05187-2023/SBN-DPGE-SDAPE del 4 de julio de 2023 (folio 78), “la SDAPE” comunicó nuevamente los descargos a “el Administrado”, para que los presente en el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. El documento fue notificado el 6 de julio de 2023, según el reporte de Mesa de Partes Virtual-STD dirigido a la Gerencia Municipal Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, generándose el documento denominado

SIMPLE 2023-0019214 (folio 80). El plazo venció 31 de julio de 2023, sin evidenciarse respuesta.

34. Que, de los hechos expuestos, se evidencia que “el Administrado” no presentó sus descargos dentro de los plazos otorgados por “la SDAPE”, no obstante, se considera la evaluación de la información presentada mediante Informe D000123-2022-SERPAR-LIMA-SGPI del 4 de octubre de 2022 (folio 41), adjunto al Oficio D000079-2022-SERPAR-LIMA-GAPI presentado el 12 de octubre de 2022 (S.I. 26950-2022, folio 40), en donde “el Administrado” señaló haber realizado acciones de recuperación sobre “el predio”.

35. Que, no obstante, “la SDS” había efectuado la inspección del 16 de septiembre de 2022, emitiéndose el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31), en donde se advirtieron ocupaciones sobre el predio de 192 524,24 m², debiendo excluirse el Área 6 que fuera transferido mediante la Resolución 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022 a favor de “el Administrado” (identificada como Resolución 2 por “la SDS”), por lo cual, a “el predio” corresponde en la actualidad el área remanente de 167 266,12 m², como puede advertirse en el Plano 2682-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2022.

36. Que, el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31) fue comunicada a “el Administrado” mediante el Oficio 01633-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre de 2022 (folio 34 vuelta), lo que se plasmó en la Ficha Técnica 00629-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2022 y panel fotográfico (folios 18 a 30), en donde se detalla lo siguiente:

(...) En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra ocupado parcialmente, para una mejor comprensión se ha determinado once (11) áreas de ocupación sobre el predio que se detallan a continuación:

Área 1: ubicado al oeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble, de uno y dos niveles, así como, edificaciones de material prefabricado (madera) que forman parte de la Asociación Marco Jara Schenone (autodenominados como lotes de las manzanas 3E1 y 3F1), la mayoría en regular estado de conservación, contando solo con el servicio de energía eléctrica.

Área 2: ubicado al suroeste del predio, se encuentra cercado y delimitado parcialmente por un muro perimétrico de material noble (bloques de concreto prefabricado) con un acceso (portón metálico de dos hojas) por una vía de acceso interna (según cartel se denomina Av. Jehová Dios de Los Ejércitos), al interior del área se observó escombros y trabajos de movimientos de tierra paralizados, no se apreció edificaciones, al momento de la inspección no se encontró a ningún ocupante al interior.

Área 3: ubicado al noroeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble y material prefabricado de uno y dos niveles, con el uso de comercio y viviendas; así como, áreas cercadas con muros de material noble y bloquetas de concreto armado y vías internas de trocha carrozable, que forma parte de la Asociación de Vivienda Integral Emanuel, la mayoría en regular estado de conservación y cuentan solo con servicio de energía eléctrica.

Área 4: ubicado al sur del predio, se encuentra cercado parcialmente por un cerco de palos y alambre de púas, cuenta con un acceso restringido por una tranquera bajo el control del personal del INPE, al interior del área se aprecia una garita de control y vigilancia (ubicado al costado del acceso), construida con material noble, otra garita de material prefabricado (ubicado al costado de la zona de visitas), una edificación de material, noble techada con calamina utilizada como servicios higiénicos y un área techada con calaminas y estructura de madera con piso de concreto, utilizado como zona para las visitas al Penal Ancón 1, así también se aprecia una vía asfaltada que llega al portón del Penal Ancón 1, y dos áreas de tierra asentada utilizadas como estacionamiento vehicular y campo de fulbito con dos arcos metálicos.

Área 5: ubicado al sur del predio, se encuentra ocupado por parte de una edificación semi enterrada, construida con material noble, delimitada por un cerco metálico de malla, en buen estado de conservación, no se encontró a ningún ocupante al interior del área al momento de la inspección

Área 6: área materia de extinción y transferencia predial en virtud de “la Resolución 2”

Área 7: ubicado al noreste del predio, se encuentra delimitado parcialmente por el muro perimétrico de material noble del parque zonal san pedro y una vía de trocha carrozable, al interior del área se aprecian

aproximadamente 25 módulos prefabricados (madera) y 5 de material noble (bloquetas de concreto) destinados a vivienda, así como no cuentan con servicios básicos proveyéndose de energía eléctrica de predios colindantes.

***Área 8:** ubicado al sureste del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con acceso restringido (portón metálico de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área, se aprecia un silo cilíndrico de metal y bloquetas de concreto en elaboración, el resto del área se encuentra libre de edificaciones, de lo manifestado por el ocupante del área es utilizada para la elaboración de bloquetas de concreto.*

***Área 9:** ubicado al este del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (ladrillo y bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con solo acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado en su totalidad con plantaciones de verduras y árboles frutales no cuenta con edificaciones ni servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.*

***Área 10:** ubicado al este del predio, se encuentra parcialmente delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) y palos con tela rafia cuenta con acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado parcialmente con plantaciones de verduras y árboles frutales, así como una edificación de material noble semi construida, no cuenta con servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.*

***Área 11:** ubicado al sur del predio, este se encuentra parcialmente delimitado por los muros perimétricos de material noble del parque zonal san pedro de ancón, áreas 2 y 8, siendo de libre acceso, al momento de la inspección se observa al interior del área unos 18 módulos prefabricados de madera (ubicado al costado del cerco del parque zonal san pedro de ancón), utilizados como comercio (venta de comida y artículos de abastecería y otros) y una vía trocha carrozable paralela al cerco, así, también paralelo al cerco del área 2 se aprecia una vía interna asfaltada de acceso al penal ancón 2, el resto del área se encuentra desocupado libre de edificaciones apreciándose basura y escombros ubicados en forma dispersa.*

(...) Finalmente, de acuerdo a lo detallado se observa que las Áreas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del área 11, se encuentran ocupados por terceros, con el uso de viviendas, comercio y plantaciones; el Área 2 y parte del Área 11 se encuentran desocupados, y el Área 4 se encuentra ocupado y custodiado por el INPE".

37. Que, en ese sentido, no se advierte durante el período iniciado desde el 3 de septiembre de 2015 al 3 de septiembre de 2019, "el Administrado" haya efectuado acciones para destinar a "el predio" (Áreas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del Área 11, exceptuando el Área 6) a la ejecución de áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), por cuanto se encuentran ocupadas por terceros, quienes las destinan a viviendas, comercio y plantaciones; mientras que el Área 2 y parte del Área 11 se encuentran desocupados (libres de edificaciones), así como el Área 4 se encuentra cercada parcialmente por alambres y palos, puestos de vigilancia, caseta para servicios higiénicos y otra edificación de madera con piso de concreto del Penal Ancón 1 y una vía asfaltada que conduce a dicho establecimiento penitenciario; campo de fulbito con dos (2) arcos metálicos.

38. Que, además, debe mencionarse que revisadas el Acta de Entrega-Recepción 00062-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2015; la Ficha Técnica 0920-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2015 (ambos documentos consultados en el Expediente electrónico 531-2015/SBNSDAPE) y la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), no se evidencia que el área de 192 524,24 m² del cual formó parte "el predio", haya estado con ocupaciones de terceros.

Respecto a los procesos judiciales contra terceros

39. Que, en relación a la existencia de procesos judiciales sobre "el predio" iniciados por "el Administrado" para recuperarlo de los terceros que lo ocupan, se advierte que "la SDS" mencionó en el numeral 2.3 del Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4) y "la SDAPE" en el numeral

17 de “la Resolución impugnada”, que “el Administrado” indicó a través del Oficio 240-2019-MML/PPM del 4 de febrero de 2019 (S.I. 03548-2019), que sobre “el predio” recaen tres (3) procesos judiciales materia de desalojo, seguidos en los Expedientes 02037-2013-0-0909-JR-CI-01, 0170-2013-0-909-JR-CI-01 y 0341-2014-0-0909-JR-CI-01, interpuestos por “el Administrado” contra la Asociación de Comerciantes Señor Cautivo de Ayabaca de Ancón, Asociación de Vivienda Señor de la Asunción de Cachuy con otros, y la Empresa Avícola G y G SAC, estando a esa fecha dichos procesos en trámite, según la revisión del Módulo de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú.

40. Que, revisadas las demandas de desalojo interpuestas que obran adjuntas al Oficio 047-2015/SERPAR-LIMA/SG/MML presentado el 3 de febrero de 2015 (S.I. 02267-2015), es decir, con escrito del 14 de enero de 2013 contra la Asociación de Vivienda Señor de la Asunción de Cachuy y Asociación Pampas Piedras Gordas de Ancón y también con escrito del 14 de enero de 2013, contra la Asociación de Vivienda Civil-Militar E.P. Marko Schenone, sólo se refieren al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656 y que fuera transferido en administración (sic) a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que sea destinado a parque zonal mediante la Resolución 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de julio de 2010 (ubicada en el SID). Es decir, dichas demandas se encuentran relacionadas con otro predio.

41. Que, conforme a lo señalado en el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31) y la Ficha Técnica 00629-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2022 y panel fotográfico (folios 18 a 30), se verificó que el Área 1 de “el predio” también está ocupado por una parte de la Asociación de Vivienda Civil-Militar E.P. Marko Schenone. Sin embargo, la demanda de desalojo interpuesta por “el Administrado” contra esta Asociación, abarca sólo al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656, de acuerdo a la información proporcionada por “el Administrado” mediante Oficio 240-2019-MML/PPM presentado el 4 de febrero de 2019 (S.I. 03548-2019) y no a “el predio”.

42. Que, debe precisarse que “la SDS” solicitó mediante Oficio 2741-2018/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio de 2018, documentos que acreditaran las acciones para recuperar el predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656 y el predio de 192 524,24 m², inscrito en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, dentro del cual se encontraba “el predio”.

43. Que, la respuesta a dicho requerimiento obra en el Oficio 240-2019-MML/PPM presentado el 4 de febrero de 2019 por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima (S.I. 3748-2018). Sin embargo, sólo se presentó una relación de procesos judiciales y sus estados respecto al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656, así como copias de otros documentos relacionados con solicitudes de información; advirtiéndose que faltan las copias de las demandas presentadas contra la Asociación de Comerciantes Señor Cautivo de Ayabaca de Ancón (Expediente 02037-2013-0-0909-JR-CI-01) y la Empresa Avícola G y G SAC

(Expediente 0341-2014-0-0909-JR-CI-01). Asimismo, en dichos documentos, no se evidencian acciones judiciales respecto al predio de 192 524,24 m², inscrito en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301 o sobre “el predio”.

44. Que, la situación expuesta, originó que se solicitara información respecto a los procesos judiciales iniciados para recuperar “el predio”, a “el Administrado” con Oficio 00375-2023/SBN-DGPE del 16 de noviembre de 2023 y notificado el 21 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “el Administrado”. Se otorgó el plazo de tres (3) días hábiles, para que “el Administrado” cumpla con acreditar los procesos judiciales para recuperar “el predio”. Dicho plazo se inició el 22 y culminó el 24 de noviembre de 2023. No se evidencia respuesta.

45. Que, además, es necesario mencionar que, a través del correo electrónico del 16 de noviembre de 2023, dirigido a “el Administrado” y recibido por él en la misma fecha, se le comunicó la emisión del Oficio 00375-2023/SBN-DGPE del 16 de noviembre de 2023, para facilitar la búsqueda y entrega de la información solicitada, sin perjuicio de la respuesta formal. Sin embargo, no se evidencia respuesta al correo ni al Oficio mencionados.

46. Que, asimismo, “la SDS” solicitó a la Procuraduría Pública de “la SBN” mediante Memorándum 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), información relacionada a la existencia de procesos judiciales sobre propiedad o posesión acerca de “el predio”. Fue atendido con Memorándum 01520-2022/SBN-PP del 12 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), en donde señala que sobre “el predio” (CUS 79301), existe el Expediente 6114-2016 (Legajo 509-2019), sobre impugnación de resolución administrativa, interpuesta por la empresa Agrícola Llamosas S.A contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual se tramita ante el Sexto Juzgado Contencioso Administrativo. La Demandante solicita que se declare la nulidad del Acuerdo del Consejo Metropolitano 026 del 28 de enero de 2016 y anexo, publicados en el diario oficial “El Peruano” el 25 de febrero de 2016, en donde se encuentran como litisconsortes necesarios pasivos a la Asociación Civil San Juan Bautista y “la SBN”. El Acuerdo del Consejo Metropolitano 026 del 28 de enero de 2016 declaró como de interés, la propuesta de iniciativa privada presentada por la Asociación Civil San Juan Bautista, denominada “Parques Ecológicos San Pedro de Ancón” a ejecutarse sobre el predio denominado “Parcela 2” de 430 536,00 m², inscrito en la partida 12175517 del Registro de la Propiedad Inmueble.

47. Que, sin embargo, al revisarse los anexos del Informe Preliminar 00286-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), se advierte en la Resolución 18 del 18 de octubre de 2019 emitida por el Sexto Juzgado Contencioso Administrativo, dentro del referido proceso judicial; que éste se refiere al predio denominado “Parcela 2” de 430 536,00 m², inscrito en la partida 12175517 del Registro de la Propiedad Inmueble y no a “el predio”.

48. Que, en ese sentido, no se evidencia que “el Administrado” haya efectuado acciones judiciales para recuperar a “el predio”, así como acciones para ejecutar la finalidad, es decir, destinar “el predio” para desarrollar áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-

2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); debiendo desestimarse el primer argumento de “el Administrado”.

49. Argumento que obra en el numeral 6.2): “El Administrado” indica que “la Resolución impugnada” contraviene el principio de razonabilidad porque impuso una medida gravosa como la extinción de la afectación en uso debido a la ocupación ilegal por parte de terceros, conforme obra en el expediente administrativo, porque “el Administrado” ejecuta acciones para el cumplimiento de la finalidad (subnumerales 2.6 a 2.13 del numeral II).

50. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que el numeral 1.4 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que *“las autoridades administrativas cuando creen obligaciones, calificaciones infracciones, impongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”*.

51. Que, asimismo, el inciso 8 del artículo 86 del “TUO de la LPAG” dispone que *“son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y sus partícipes, los siguientes: (...). Interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados”*.

52. Que, de acuerdo al artículo 3 de la “Ley 31199”, 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. El Estado privilegia la creación y mantenimiento de los espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. 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”*.

53. Que, el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del “Reglamento de la Ley 31199”, dispone que la calidad de espacio público se adquiere, entre otras causas, “por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración”.

54. Que, el numeral 7.3 del artículo 7 del “Reglamento de la Ley 31199”, señala expresamente que “los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE” (el subrayado es nuestro).

55. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 156.1 del artículo 156 de “el Reglamento”, *“extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume la administración, con excepción de la causal de consolidación de dominio”*.

56. Que, el numeral 6.4.6.3 de “la Directiva”, prescribe que *“la resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal. Si se determina que la afectataria viene realizando acciones conducentes para el cumplimiento de la finalidad, se aprueba la conservación de la afectación en uso estableciendo como obligación que anualmente informe los avances para el cumplimiento de la finalidad”*.

57. Que, en ese sentido, el procedimiento de extinción de afectación en uso se encuentra dentro de la competencia de “la SBN”, y en aplicación de las normas citadas respecto al cumplimiento de la finalidad, y como ya se indicó en la evaluación del primer argumento, no se evidencia que “el Administrado” haya efectuado acciones judiciales para recuperar a “el predio”, así como las acciones para ejecutar la finalidad, es decir, destinar “el predio” para desarrollar áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); por lo cual, “la SDAPE” dispuso extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “el Administrado” al no haberse evidenciado las acciones para cumplir con la finalidad, lo que implica la imposibilidad de conservar el derecho conferido según faculta el numeral 6.4.6.3 de “la Directiva”.

58. Que, en esa línea de pensamiento, conforme al principio de razonabilidad, la extinción de la afectación en uso conferida sobre “el predio”, guarda proporción como medio empleado para cautelar el fin público tutelado, el cual consiste en la satisfacción de las necesidades colectivas como el descanso, la recreación, la expresión cultural y el intercambio social de los ciudadanos, de acuerdo al artículo 3 de la “Ley 31199”.

59. Que, al evidenciarse el incumplimiento de la finalidad a la cual estaba destinado “el predio” mediante los artículos 1 y 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); se privó a la ciudadanía de áreas verdes para satisfacer las mencionadas necesidades colectivas, hecho que fue evaluado por “la SDAPE”, en acatamiento de las normas vigentes aludidas. De tal manera, sería contradictorio con el fin público, conservar la afectación en uso a favor de “el Administrado” cuando se advirtió el incumplimiento absoluto de las obligaciones previstas en dicha Resolución, emitiéndose el acto que dispuso la extinción del derecho conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en aplicación del numeral 7.3 del artículo 7 del “Reglamento de la Ley 31199”.

60. Que, entonces, existe una justificación lógica en los hechos, conductas y circunstancias que motivaron el acto administrativo, conforme lo señaló la Sentencia sobre el Expediente 0006-2003-AI/TC respecto a las condiciones para garantizar la aplicación del principio de razonabilidad o proporcionalidad y no su inobservancia, como indica “el Administrado”.

61. Que, además, debe tenerse en consideración que el principio pro homine invocado por “el Administrado”, contenido en la Sentencia 2005-2009-PA/TC, emitida por el Tribunal Constitucional el 16 de octubre de 2009; está relacionado con la interpretación más efectiva y extensa posible de los derechos fundamentales reconocidos, o la más restringida cuando se trata de restringir los derechos fundamentales. Sin embargo, en el presente caso, no se evidencia ninguno de los dos (2) supuestos, por cuanto, “el Administrado” incumplió con su obligación de destinar a “el predio” al desarrollo de áreas verdes de recreación pasiva y activa, en el plazo de cuatro (4) años. Es decir, el supuesto es un incumplimiento normativo y no el ejercicio de un derecho fundamental.

62. Que, de los hechos expuestos, no se acreditó la vulneración al principio de razonabilidad, por tanto, debe desestimarse el segundo argumento esgrimido por “el Administrado”.

63. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución impugnada”, al no haberse evidenciado causal de nulidad prevista en el inciso 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”; resultando innecesario pronunciarse respecto a otros argumentos presentados por “el Administrado”; 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 la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**, representada por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal incorpore al Expediente 1474-2022/SBNSDAPE, el Memorándum 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); Memorándum 01520-2022/SBN-PP del 12 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); Informe Preliminar 00286-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); la Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015 respecto a la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (ubicada en el SID); Acta de Entrega-Recepción 00062-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2015 y la Ficha Técnica 0920-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2015 (ambos documentos consultados en el Expediente electrónico 531-2015/SBNSDAPE); Resolución 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de julio de 2010 (ubicada en el SID)

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00488-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por SERPAR

REFERENCIA : a) Memorándum 05098-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. S.I. 28263-2023
d) Expediente 1474-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 27 de noviembre de 2023

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"), trasladó el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109) por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**, representada por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Municipalidad Metropolitana de Lima – Servicio de Parques de Lima – SERPAR por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 167 266,12 m² constituido por el predio identificado como "Terreno 2 Pampas denominadas Piedras Gordas", ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito como área remanente en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 05098-2023/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de octubre de 2023, "la SDAPE" remitió el Expediente 1474-2022/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109) por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA** (en adelante, "el Administrado"), representado por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2023 (en adelante, "la Resolución impugnada", a folio 98), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109) por "el Administrado" solicita que se declare la nulidad de "la Resolución impugnada" y de todo lo actuado por haber incurrido en la causal prevista en el inciso 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), al infringir el principio de razonabilidad y otros conexos. En consecuencia solicita que se

ordene la emisión de un nuevo pronunciamiento según el ordenamiento jurídico vigente. Adjunta: **1)** DNI del Apoderado de "el Administrado" (folio 113 vuelta); **2)** copia certificada otorgada por la notaria Rubí Vela Velásquez, en donde obra la acta de la primera sesión ordinaria del Consejo Directivo de SERPAR Lima, realizada el 6 de enero de 2023 (folio 119); **3)** Escritura pública 66 donde obra el poder amplio y general que celebró "el Administrado" a favor de su Apoderado y otros (folio 115 vuelta); **4)** Resolución de Consejo Directivo 001-2023/CD del 6 de enero de 2023 (folio 117), en donde se designó al Secretario General de "el Administrado"; y **5)** anotación de inscripción de otorgamiento de poder, emitida el 3 agosto de 2023 por la Zona Registral IX-Sede Lima (folio 118).

2.2. El escrito presentado por "el Administrado" contiene fundamentos de hecho y derecho del recurso de apelación (numerales I y II), los cuales cuestionan "la Resolución impugnada" emitida por "la SDDI", indicando que se debe declarar la nulidad de "la Resolución impugnada", indicando lo siguiente:

2.2.1. Sostiene que la finalidad de la Directiva N° DIR-0005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante "la Directiva"), en primera instancia no es la aplicación de sanción a través de la extinción de la afectación en uso sólo por haberse observado in situ que aparentemente la entidad no habría cumplido con darle a "el predio" la finalidad para la cual fue entregado en afectación en uso; sino corroborar la situación legal de cumplimiento normativo por parte de la entidad afectataria, por lo cual, la supervisión adquiere un carácter preventivo, teniendo como objetivo informar a la entidad afectataria sobre la situación adversa al cumplimiento de la finalidad; la situación de ilegalidad o irregularidad en la que se encuentra, las obligaciones a su cargo, los mecanismos a su alcance para su cumplimiento y la advertencia respecto a las consecuencias de mantenerse el incumplimiento, previo a imponer una medida gravosa o de afectación como es la extinción de afectación en uso (subnumeral 1.4 del numeral I).

2.2.2. Indica que "la Resolución impugnada" contraviene el principio de razonabilidad porque impuso una medida gravosa como la extinción de la afectación en uso debido a la ocupación ilegal por parte de terceros, conforme obra en el expediente administrativo, porque "el Administrado" ejecuta acciones para el cumplimiento de la finalidad (subnumerales 2.6 a 2.13 del numeral II).

2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2. El artículo 220 del "TUO 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,

para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.3.3. De la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del "TUO de la LPAG"; y **b)** respecto a si el escrito fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; según lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG"; debe señalarse que "la Administrada" tomó conocimiento en forma oportuna de "la Resolución impugnada", porque revisados los actuados administrativos que obran en el Expediente 1474-2022/SBNSDAPE, se advierte que "el Administrado" recibió la Notificación 2246-2023/SBN-GG-UTD el 22 de septiembre de 2023 (folio 103). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para impugnar se inició el 25 de septiembre (día hábil siguiente) y culminó el 16 de octubre de 2023.

2.3.4. En consecuencia, "la Administrada" presentó su recurso de apelación el 16 de octubre de 2023 (S.I. 28263-2023, a folio 109), es decir, dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG" para impugnar los actos administrativos.

2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

2.5. Asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a "la DGPE" pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen "la Resolución impugnada"; conforme se detalla a continuación:

Determinación de la cuestión de fondo

¿"La Resolución impugnada" cumplió con el principio de razonabilidad y por tanto, debe considerarse válida y eficaz?

Descripción de los hechos

2.6. "La SDAPE" tuvo a su cargo la evaluación del Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"), que fuera trasladado a "la SDAPE" con Memorandum 3299-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre de 2022 (folio 3). Dicho Informe concluyó que "el Administrado" obtuvo "el predio" en virtud de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), emitida por "la SDAPE", la cual aprobó la afectación en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – SERPAR sobre el área inicial de 192 524,24 m² denominado Terreno 2, ubicado en las Pampas Piedras Gordas, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a constituir áreas verdes de recreación pasiva y activa que complementará el Parque Zonal "A". Asimismo, indicó que dicha afectación quedaba condicionada para que en el plazo de cuatro (4) años, "el Administrado" desarrollara las áreas verdes de recreación pasiva y activa

complementaria del Parque Zonal "A" contabilizado desde la notificación de dicha Resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

- 2.7. "La SDS" señaló que mediante Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015, fue notificada a "el Administrado" el 3 de septiembre de 2015, sin que se hubiera interpuesto recurso alguno.
- 2.8. "La SDS" indicó a "el Administrado" sobre la realización de una inspección a "el predio" el 14 de septiembre de 2022, a través del Oficio 01585-2022/SBN-DGPE-SDS que fuera recibido el 15 de septiembre de 2022 (folio 65 vuelta, cuyo cargo obra en el Expediente Electrónico del Sistema de Gestión Documentario - SGD). La inspección se efectuó el 16 de septiembre de 2022, emitiéndose el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31), en donde se advirtieron ocupaciones sobre el predio de 192 524,24 m², la cual fue comunicada a "el Administrado" mediante el Oficio 01633-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre de 2022 (folio 34 vuelta). En ese sentido, con Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4), "la SDS" concluyó que "el Administrado" habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso.
- 2.9. Posteriormente, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI"), emitió la Resolución 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022, en donde dispuso la extinción parcial de la afectación en uso, la independización y la transferencia predial de un área de 25 258,12 m² que recae en el CUS 79301 y sobre otro predio de mayor extensión con CUS 41658, ambos inscritos a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo cual, la modificación del área afectada en uso correspondió sus actuaciones de supervisión se circunscribieron sobre el área remanente de 167 266,12 m², respecto al cual subsiste la afectación en uso.
- 2.10. Mediante Oficio 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023, "la SDAPE" otorgó plazo de quince (15) días hábiles a "el Administrado" para que presentara sus descargos a la imputación efectuada (folio 75). El Oficio fue notificado el 5 de enero de 2023 y el plazo venció el 26 de enero de 2023. Asimismo, con Oficio 05187-2023/SBN-DGPE-SDAPE que fuera notificado el 6 de julio de 2023 (folio 78), "la SDAPE" otorgó para garantizar el debido procedimiento, el plazo de quince (15) días hábiles para que "el Administrado" presentara sus descargos, lo cual venció el 31 de julio de 2023.
- 2.11. A través de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" declaró la extinción de la afectación en uso sobre "el predio", sustentándose en el Informe Técnico – Legal 00907-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 14 de agosto de 2023 (folio 94).

Respecto a los argumentos de "el Administrado"

- 2.12. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "El Administrado" sostiene que la finalidad de "la Directiva", en primera instancia no es la aplicación de sanción a través de la extinción de la afectación en uso sólo por haberse observado in situ que aparentemente la entidad no habría cumplido con darle a "el predio" la finalidad para la cual fue entregado en afectación en uso; sino corroborar la situación legal de cumplimiento normativo por parte de la entidad afectataria, por lo cual, la supervisión adquiere un carácter preventivo, teniendo como objetivo informar a la entidad afectataria sobre la situación adversa al cumplimiento de la finalidad; la situación de ilegalidad o irregularidad en la que se encuentra, las obligaciones a su cargo, los mecanismos a su alcance para su cumplimiento y la

previo a imponer una medida gravosa o de afectación como es la extinción de afectación en uso (subnumeral 1.4 del numeral I).

- 2.13. De acuerdo al artículo 3 de la Ley 31199, "Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos" (en adelante, "Ley 31199"), 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. El Estado privilegia la creación y mantenimiento de los espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. 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"*.
- 2.14. El literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley 31199, aprobado con Decreto Supremo 001-2023-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 31199"), dispone que la calidad de espacio público se adquiere, entre otras causas, "por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración".
- 2.15. El numeral 7.3 del artículo 7 del "Reglamento de la Ley 31199", señala expresamente que "los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE" (el subrayado es nuestro).
- 2.16. Sobre este aspecto, debe indicarse que conforme a lo establecido en el inciso 1), del numeral 155.1 del artículo 135 de "el Reglamento", *"la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad"*.
- 2.17. El numeral 6.4.1.1 de "la Directiva", prescribe que *"la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte"*.
- 2.18. El numeral 6.4.1.2 de "la Directiva", dispone que *"el procedimiento para la extinción de la afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso que el procedimiento se inicie de oficio y el predio es del estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE"*.
- 2.19. El numeral 6.4.1.3 de "la Directiva", prescribe que *"en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en"*

- 2.20. El numeral 6.4.1.4 de "la Directiva", dispone que *"tratándose de predios bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión de la SDS"*.
- 2.21. El literal a) del numeral 6.4.2 de "la Directiva", establece las causales de extinción de la afectación en uso se dan por incumplimiento de la finalidad, *"ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo"*.
- 2.22. De las normas expuestas, el procedimiento de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, que se rige por las disposiciones del Sistema Nacional de Predios Estatales (SNBE), cuyas etapas de sustentación y resolutive se encuentran previamente definidas por "el Reglamento" y "la Directiva", las cuales se encuentran a cargo de "la SDS" y "la SDAPE" respectivamente, porque "el predio" fue otorgado en afectación en uso por "la SBN". En ese sentido, se advierten dos (2) aspectos relacionados con el cumplimiento de la finalidad de "el predio", y que son los siguientes:

Respecto al cumplimiento de la finalidad en "el predio"

- 2.23. Conforme a lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), "la SDAPE" aprobó la afectación en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – SERPAR sobre el área inicial de 192 524,24 m² denominado Terreno 2, ubicado en las Pampas Piedras Gordas, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a constituir áreas verdes de recreación pasiva y activa que complementará el Parque Zonal "A".
- 2.24. Asimismo, la citada Resolución indicó en el artículo 2 que la afectación quedaba condicionada para que en el plazo de cuatro (4) años, "el Administrado" desarrollara las áreas verdes de recreación pasiva y activa complementaria del Parque Zonal "A" contabilizado desde la notificación de dicha Resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; por lo cual, en el artículo 3, se adicionó que "el Administrado" asumía las obligaciones contenidas en el artículo 102 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la afectación en uso otorgada de verificarse lo descrito en el artículo precedente así como en cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105 de dicho Decreto y otras normas que sean de aplicación.
- 2.25. Se ha verificado en el Sistema Integrado Documentario (SID) que mediante Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015, dicha Resolución fue notificada a "el Administrado" el 3 de septiembre de 2015, sin que se hubiera interpuesto recurso alguno. Es decir, que el plazo para cumplir la finalidad se computó desde 3 de septiembre de 2015 y concluyó el 3 de septiembre de 2019.
- 2.26. De acuerdo a lo expuesto, "el Administrado" conoció las condiciones, obligaciones y normas legales vigentes, bajo las cuales ejercería la afectación en uso otorgada desde el 3 de septiembre de 2015, cuyo cumplimiento feneció el 3 de septiembre de 2019. No debe olvidarse, que los incisos 1 y 2 del artículo 102 del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, que fue el derogado Reglamento de la Ley 29151, estableció que la entidad afectataria estaba obligada a cumplir con la finalidad de

los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado, en forma respectiva. Estas obligaciones coinciden con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 154 de *"el Reglamento"*, en donde se establecen que son atribuciones de la entidad afectataria *"ejecutar todos los actos que conlleven el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio"*.

- 2.27. "El Administrado" señaló que había efectuado acciones de recuperación sobre "el predio", mediante Informe D000123-2022-SERPAR-LIMA-SGPI del 4 de octubre de 2022 (folio 41), adjunto al Oficio D000079-2022-SERPAR-LIMA-GAPI presentado el 12 de octubre de 2022 (S.I. 26950-2022, folio 40), que contiene la respuesta a los Oficios 1585 y 1633-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 y 22 de septiembre de 2022 (folios 65 vuelta y 34 vuelta). Es necesario precisar que el Oficio 1585-2022/SBN-DGPE-SDS fue devuelto por error en el destinatario, conforme se advierte en el Acta de Primera Visita. Acta de Constancia, emitida por la empresa Olva Courier 28 de septiembre de 2022. Asimismo, el Oficio 1633-2022/SBN-DGPE-SDS se notificó a "el Administrado" el 22 de septiembre de 2022, según el cargo de recepción digital.
- 2.28. Debe tenerse en consideración que "la SDAPE" emitió el Oficio 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 (folio 75), en donde solicitó los descargos a "el Administrado" en el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación. El documento fue notificado a "el Administrado" 5 de enero de 2023, conforme se aprecia en el Expediente Electrónico que obra en el Sistema de Gestión Documental (SGD) de "la SBN". El plazo venció el 26 de enero de 2023, sin evidenciarse respuesta.
- 2.29. Además, con Oficio 05187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2023 (folio 78), "la SDAPE" comunicó nuevamente los descargos a "el Administrado", para que los presente en el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. El documento fue notificado el 6 de julio de 2023, según el reporte de Mesa de Partes Virtual-STD dirigido a la Gerencia Municipal Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, generándose el documento denominado SIMPLE 2023-0019214 (folio 80). El plazo venció 31 de julio de 2023, sin evidenciarse respuesta.
- 2.30. De los hechos expuestos, se evidencia que "el Administrado" no presentó sus descargos dentro de los plazos otorgados por "la SDAPE", no obstante, se considera la evaluación de la información presentada mediante Informe D000123-2022-SERPAR-LIMA-SGPI del 4 de octubre de 2022 (folio 41), adjunto al Oficio D000079-2022-SERPAR-LIMA-GAPI presentado el 12 de octubre de 2022 (S.I. 26950-2022, folio 40), en donde "el Administrado" señaló haber realizado acciones de recuperación sobre "el predio".
- 2.31. No obstante, "la SDS" había efectuado la inspección del 16 de septiembre de 2022, emitiéndose el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31), en donde se advirtieron ocupaciones sobre el predio de 192 524,24 m², debiendo excluirse el Área 6 que fuera transferido mediante la Resolución 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022 a favor de "el Administrado" (identificada como Resolución 2 por "la SDS"), por lo cual, a "el predio" corresponde en la actualidad el área remanente de 167 266,12 m², como puede advertirse en el Plano 2682-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2022.
- 2.32. El Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31) fue comunicada a "el Administrado" mediante el Oficio 01000 0000/SBN-DGPE-SDS del 03 de octubre de 2022.



septiembre de 2022 (folio 34 vuelta), lo que se plasmó en la Ficha Técnica 00629-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2022 y panel fotográfico (folios 18 a 30), en donde se detalla lo siguiente:

"(...) En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra ocupado parcialmente, para una mejor comprensión se ha determinado once (11) áreas de ocupación sobre el predio que se detallan a continuación:

Área 1: ubicado al oeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble, de uno y dos niveles, así como, edificaciones de material prefabricado (madera) que forman parte de la Asociación Marco Jara Schenone (autodenominados como lotes de las manzanas 3E1 y 3F1), la mayoría en regular estado de conservación, contando solo con el servicio de energía eléctrica.

Área 2: ubicado al suroeste del predio, se encuentra cercado y delimitado parcialmente por un muro perimétrico de material noble (bloques de concreto prefabricado) con un acceso (portón metálico de dos hojas) por una vía de acceso interna (según cartel se denomina Av. Jehová Dios de Los Ejércitos), al interior del área se observó escombros y trabajos de movimientos de tierra paralizados, no se apreció edificaciones, al momento de la inspección no se encontró a ningún ocupante al interior.

Área 3: ubicado al noroeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble y material prefabricado de uno y dos niveles, con el uso de comercio y viviendas; así como, áreas cercadas con muros de material noble y bloquetas de concreto armado y vías internas de trocha carrozable, que forma parte de la Asociación de Vivienda Integral Emanuel, la mayoría en regular estado de conservación y cuentan solo con servicio de energía eléctrica.

Área 4: ubicado al sur del predio, se encuentra cercado parcialmente por un cerco de palos y alambre de púas, cuenta con un acceso restringido por una tranquera bajo el control del personal del INPE, al interior del área se aprecia una garita de control y vigilancia (ubicado al costado del acceso), construida con material noble, otra garita de material prefabricado (ubicado al costado de la zona de visitas), una edificación de material, noble techada con calamina utilizada como servicios higiénicos y un área techada con calaminas y estructura de madera con piso de concreto, utilizado como zona para las visitas al Penal Ancón 1, así también se aprecia una vía asfaltada que llega al portón del Penal Ancón 1, y dos áreas de tierra asentada utilizadas como estacionamiento vehicular y campo de fulbito con dos arcos metálicos.

Área 5: ubicado al sur del predio, se encuentra ocupado por parte de una edificación semi enterrada, construida con material noble, delimitada por un cerco metálico de malla, en buen estado de conservación, no se encontró a ningún ocupante al interior del área al momento de la inspección

Área 6: área materia de extinción y transferencia predial en virtud de "la Resolución 2"

Área 7: ubicado al noreste del predio, se encuentra delimitado parcialmente por el muro perimétrico de material noble del parque zonal san pedro y una vía de trocha carrozable, al interior del área se aprecian aproximadamente 25 módulos prefabricados (madera) y 5 de material noble (bloquetas de concreto) destinados a vivienda, así como no cuentan con servicios básicos proveyéndose de energía eléctrica de predios colindantes.

Área 8: ubicado al sureste del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con acceso restringido (portón metálico de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área, se aprecia un silo cilíndrico de metal y bloquetas de concreto en elaboración, el resto del área se encuentra libre de edificaciones, de lo manifestado por el ocupante del área es utilizada para la elaboración de bloquetas de concreto.

Área 9: ubicado al este del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (ladrillo y bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con solo acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado en su totalidad con plantaciones de verduras y árboles frutales no cuenta con edificaciones ni servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.

Área 10: ubicado al este del predio, se encuentra parcialmente delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) y palos con tela rafia cuenta con acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado parcialmente con plantaciones de verduras y árboles frutales, así como una edificación de material noble semi construida, no cuenta con servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.

Área 11: ubicado al sur del predio, este se encuentra parcialmente delimitado por los muros perimétricos de material noble del parque zonal san pedro de ancón, áreas 2 y 8, siendo de libre acceso, al momento de la inspección se observa al interior del área unos 18 módulos prefabricados de madera (ubicado al costado del cerco del parque zonal san pedro de ancón), utilizados como comercio (venta de comida y artículos de abasteceria y otros) y una vía trocha carrozable paralela al cerco, así. también paralelo al cerco del área 2 se aprecia una vía interna asfaltada de acceso al penal ancón 2, el resto del área se encuentra desocupado libre de edificaciones apreciándose basura y escombros ubicados en forma dispersa.

(...) Finalmente, de acuerdo a lo detallado se observa que las Áreas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del área 11, se encuentran ocupados por terceros, con el uso de viviendas, comercio y plantaciones; el Área 2 y parte del Área 11 e encuentran desocupados, y el Área 4 se encuentra ocupado y custodiado por el INPE".

- 2.33. En ese sentido, no se advierte durante el período iniciado desde el 3 de septiembre de 2015 al 3 de septiembre de 2019, "el Administrado" haya efectuado acciones para destinar a "el predio" (Áreas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del Área 11, exceptuando el Área 6) a la ejecución de áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), por cuanto se encuentran ocupadas por terceros, quienes las destinan a viviendas, comercio y plantaciones; mientras que el Área 2 y parte del Área 11 se encuentran desocupados (libres de



edificaciones), así como el Área 4 se encuentra cercada parcialmente por alambres y palos, puestos de vigilancia, caseta para servicios higiénicos y otra edificación de madera con piso de concreto del Penal Ancón 1 y una vía asfaltada que conduce a dicho establecimiento penitenciario; campo de fútbol con dos (2) arcos metálicos.

- 2.34. Además, debe mencionarse que revisadas el Acta de Entrega-Recepción 00062-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2015; la Ficha Técnica 0920-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2015 (ambos documentos consultados en el Expediente electrónico 531-2015/SBNSDAPE) y la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67), no se evidencia que el área de 192 524,24 m² del cual formó parte "el predio", haya estado con ocupaciones de terceros.

Respecto a los procesos judiciales contra terceros

- 2.35. En relación a la existencia de procesos judiciales sobre "el predio" iniciados por "el Administrado" para recuperarlo de los terceros que lo ocupan, se advierte que "la SDS" mencionó en el numeral 2.3 del Informe de Supervisión 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (folio 4) y "la SDAPE" en el numeral 17 de "la Resolución impugnada", que "el Administrado" indicó a través del Oficio 240-2019-MML/PPM del 4 de febrero de 2019 (S.I. 03548-2019), que sobre "el predio" recaen tres (3) procesos judiciales materia de desalojo, seguidos en los Expedientes 02037-2013-0-0909-JR-CI-01, 0170-2013-0-909-JR-CI-01 y 0341-2014-0-0909-JR-CI-01, interpuestos por "el Administrado" contra la Asociación de Comerciantes Señor Cautivo de Ayabaca de Ancón, Asociación de Vivienda Señor de la Asunción de Cachuy con otros, y la Empresa Avícola G y G SAC, estando a esa fecha dichos procesos en trámite, según la revisión del Módulo de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú.
- 2.36. Revisadas las demandas de desalojo interpuestas que obran adjuntas al Oficio 047-2015/SERPAR-LIMA/SG/MML presentado el 3 de febrero de 2015 (S.I. 02267-2015), es decir, con escrito del 14 de enero de 2013 contra la Asociación de Vivienda Señor de la Asunción de Cachuy y Asociación Pampas Piedras Gordas de Ancón y también con escrito del 14 de enero de 2013, contra la Asociación de Vivienda Civil-Militar E.P. Marko Schenone, sólo se refieren al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656 y que fuera transferido en administración (sic) a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que sea destinado a parque zonal mediante la Resolución 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de julio de 2010 (ubicada en el SID). Es decir, dichas demandas se encuentran relacionadas con otro predio.
- 2.37. Conforme a lo señalado en el Acta de Inspección 289-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 31) y la Ficha Técnica 00629-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2022 y panel fotográfico (folios 18 a 30), se verificó que el Área 1 de "el predio" también está ocupado por una parte de la Asociación de Vivienda Civil-Militar E.P. Marko Schenone. Sin embargo, la demanda de desalojo interpuesta por "el Administrado" contra esta Asociación, abarca sólo al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656, de acuerdo a la información proporcionada por "el Administrado" mediante Oficio 240-2019-MML/PPM presentado el 4 de febrero de 2019 (S.I. 03548-2019) y no a "el predio".
- 2.38. Debe precisarse que "la SDS" solicitó mediante Oficio 2741-2018/SBN-DGPE-

recuperar el predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656 y el predio de 192 524,24 m², inscrito en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301, dentro del cual se encontraba "el predio".

- 2.39. La respuesta a dicho requerimiento obra en el Oficio 240-2019-MML/PPM presentado el 4 de febrero de 2019 por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima (S.I. 3748-2018). Sin embargo, sólo se presentó una relación de procesos judiciales y sus estados respecto al predio de 1 219 875,81 m² inscrito en la partida 12175571 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 41656, así como copias de otros documentos relacionados con solicitudes de información; advirtiéndose que faltan las copias de las demandas presentadas contra la Asociación de Comerciantes Señor Cautivo de Ayabaca de Ancón (Expediente 02037-2013-0-0909-JR-CI-01) y la Empresa Avícola G y G SAC (Expediente 0341-2014-0-0909-JR-CI-01). Asimismo, en dichos documentos, no se evidencian acciones judiciales respecto al predio de 192 524,24 m², inscrito en la partida 13101135 del Registro de Predios de Lima, con CUS 79301 o sobre "el predio".
- 2.40. La situación expuesta, originó que se solicitara información respecto a los procesos judiciales iniciados para recuperar "el predio", a "el Administrado" con Oficio 00375-2023/SBN-DGPE del 16 de noviembre de 2023 y notificado el 21 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de "el Administrado". Se otorgó el plazo de tres (3) días hábiles, para que "el Administrado" cumpla con acreditar los procesos judiciales para recuperar "el predio". Dicho plazo se inició el 22 y culminó el 24 de noviembre de 2023. No se evidencia respuesta.
- 2.41. Además, es necesario mencionar que, a través del correo electrónico del 16 de noviembre de 2023, dirigido a "el Administrado" y recibido por él en la misma fecha, se le comunicó la emisión del Oficio 00375-2023/SBN-DGPE del 16 de noviembre de 2023, para facilitar la búsqueda y entrega de la información solicitada, sin perjuicio de la respuesta formal. Sin embargo, no se evidencia respuesta al correo ni al Oficio mencionados.
- 2.42. Asimismo, "la SDS" solicitó a la Procuraduría Pública de "la SBN" mediante Memorándum 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), información relacionada a la existencia de procesos judiciales sobre propiedad o posesión acerca de "el predio". Fue atendido con Memorándum 01520-2022/SBN-PP del 12 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), en donde señala que sobre "el predio" (CUS 79301), existe el Expediente 6114-2016 (Legajo 509-2019), sobre impugnación de resolución administrativa, interpuesta por la empresa Agrícola Llamosas S.A contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual se tramita ante el Sexto Juzgado Contencioso Administrativo. La Demandante solicita que se declare la nulidad del Acuerdo del Consejo Metropolitano 026 del 28 de enero de 2016 y anexo, publicados en el diario oficial "El Peruano" el 25 de febrero de 2016, en donde se encuentran como litisconsortes necesarios pasivos a la Asociación Civil San Juan Bautista y "la SBN". El Acuerdo del Consejo Metropolitano 026 del 28 de enero de 2016 declaró como de interés, la propuesta de iniciativa privada presentada por la Asociación Civil San Juan Bautista, denominada "Parques Ecológicos San Pedro de Ancón" a ejecutarse sobre el predio denominado "Parcela 2" de 430 536,00 m², inscrito en la partida 12175517 del Registro de la Propiedad Inmueble.

- 2.43. Sin embargo, al revisarse los anexos del Informe Preliminar 00286-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS), se advierte en la Resolución 18 del 18 de octubre de 2019 emitida por el Sexto Juzgado Contencioso Administrativo, dentro del referido proceso judicial; que éste se refiere al predio denominado "Parcela 2" de 430 536,00 m², inscrito en la partida 12175517 del Registro de la Propiedad Inmueble y no a "el predio".
- 2.44. En ese sentido, no se evidencia que "el Administrado" haya efectuado acciones judiciales para recuperar a "el predio", así como acciones para ejecutar la finalidad, es decir, destinar "el predio" para desarrollar áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); debiendo desestimarse el primer argumento de "el Administrado".
- 2.45. Argumento que obra en el numeral 2.2.2): "El Administrado" indica que "la Resolución impugnada" contraviene el principio de razonabilidad porque impuso una medida gravosa como la extinción de la afectación en uso debido a la ocupación ilegal por parte de terceros, conforme obra en el expediente administrativo, porque "el Administrado" ejecuta acciones para el cumplimiento de la finalidad (subnumerales 2.6 a 2.13 del numeral II).
- 2.46. En relación a este argumento, debe mencionarse que el numeral 1.4 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", establece que *"las autoridades administrativas cuando creen obligaciones, calificaciones infracciones, impongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido"*.
- 2.47. Asimismo, el inciso 8 del artículo 86 del "TUO de la LPAG" dispone que *"son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y sus partícipes, los siguientes: (...). Interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados"*.
- 2.48. De acuerdo al artículo 3 de la "Ley 31199", 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. El Estado privilegia la creación y mantenimiento de los espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. 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"*.
- 2.49. El literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del "Reglamento de la Ley 31199", dispone que la calidad de espacio público se adquiere, entre otras causas, "por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a

- 2.50. El numeral 7.3 del artículo 7 del "Reglamento de la Ley 31199", señala expresamente que "los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE" (el subrayado es nuestro).
- 2.51. De acuerdo a lo establecido en el numeral 156.1 del artículo 156 de "el Reglamento", *"extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume la administración, con excepción de la causal de consolidación de dominio"*.
- 2.52. El numeral 6.4.6.3 de "la Directiva", prescribe que *"la resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal. Si se determina que la afectataria viene realizando acciones conducentes para el cumplimiento de la finalidad, se aprueba la conservación de la afectación en uso estableciendo como obligación que anualmente informe los avances para el cumplimiento de la finalidad"*.
- 2.53. En ese sentido, el procedimiento de extinción de afectación en uso se encuentra dentro de la competencia de "la SBN", y en aplicación de las normas citadas respecto al cumplimiento de la finalidad, y como ya se indicó en la evaluación del primer argumento, no se evidencia que "el Administrado" haya efectuado acciones judiciales para recuperar a "el predio", así como las acciones para ejecutar la finalidad, es decir, destinar "el predio" para desarrollar áreas verdes de recreación pasiva y activa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); por lo cual, "la SDAPE" dispuso extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "el Administrado" al no haberse evidenciado las acciones para cumplir con la finalidad, lo que implica la imposibilidad de conservar el derecho conferido según faculta el numeral 6.4.6.3 de "la Directiva".
- 2.54. En esa línea de pensamiento, conforme al principio de razonabilidad, la extinción de la afectación en uso conferida sobre "el predio", guarda proporción como medio empleado para cautelar el fin público tutelado, el cual consiste en la satisfacción de las necesidades colectivas como el descanso, la recreación, la expresión cultural y el intercambio social de los ciudadanos, de acuerdo al artículo 3 de la "Ley 31199".
- 2.55. Al evidenciarse el incumplimiento de la finalidad a la cual estaba destinado "el predio" mediante los artículos 1 y 2 de la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (folio 67); se privó a la ciudadanía de áreas verdes para satisfacer las mencionadas necesidades colectivas, hecho que fue evaluado por "la SDAPE", en acatamiento de las normas vigentes aludidas. De tal manera, sería contradictorio con el fin público, conservar la afectación en uso a favor de "el Administrado" cuando se advirtió el incumplimiento absoluto de las obligaciones previstas en dicha Resolución, emitiéndose el acto que dispuso la extinción del derecho conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en aplicación del numeral 7.3 del artículo 7 del "Reglamento de la Ley 31199".
- 2.56. Entonces, existe una justificación lógica en los hechos, conductas y circunstancias que motivaron el acto administrativo, conforme lo señaló la Sentencia sobre el Expediente 0006-2003-AI/TC respecto a las condiciones para

garantizar la aplicación del principio de razonabilidad o proporcionalidad y no su inobservancia, como indica "el Administrado".

- 2.57. Además, debe tenerse en consideración que el principio pro homine invocado por "el Administrado", contenido en la Sentencia 2005-2009-PA/TC, emitida por el Tribunal Constitucional el 16 de octubre de 2009; está relacionado con la interpretación más efectiva y extensa posible de los derechos fundamentales reconocidos, o la más restringida cuando se trata de restringir los derechos fundamentales. Sin embargo, en el presente caso, no se evidencia ninguno de los dos (2) supuestos, por cuanto, "el Administrado" incumplió con su obligación de destinar a "el predio" al desarrollo de áreas verdes de recreación pasiva y activa, en el plazo de cuatro (4) años. Es decir, el supuesto es un incumplimiento normativo y no el ejercicio de un derecho fundamental.
- 2.58. De los hechos expuestos, no se acreditó la vulneración al principio de razonabilidad, por tanto, debe desestimarse el segundo argumento esgrimido por "el Administrado".
- 2.59. En consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra "la Resolución impugnada", al no haberse evidenciado causal de nulidad prevista en el inciso 1 del artículo 10 del "TUO de la LPAG"; resultando innecesario pronunciarse respecto a otros argumentos presentados por "el Administrado"; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**, representada por su apoderado Josué Jefferson de La Torre Bramon, contra la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDAPE-del 21 de agosto de 2023; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 790-2023/SBN-DGPE-SDAPE-del 21 de agosto de 2023.
- 3.3. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal incorpore al Expediente 1474-2022/SBNSDAPE, el Memorándum 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); Memorándum 01520-2022/SBN-PP del 12 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); Informe Preliminar 00286-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre de 2022 (consultado en el Expediente 1069-2018/SBNSDS); la Constancia 1524-2015/SBN-SG-UTD del 26 de octubre de 2015 respecto a la Resolución 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2015 (ubicada en el SID); Acta de Entrega-Recepción 00062-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2015 y la Ficha Técnica 0920-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre de 2015 (ambos documentos consultados en el Expediente electrónico 531-2015/SBNSDAPE); Resolución 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de julio de 2010 (ubicada en el SID).

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2

