



RESOLUCIÓN Nº 0001-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 9 de enero de 2024

VISTO:

El Expediente 744-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023, que dispuso la independización del área de 42,13 m² (en adelante, “el predio”), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 07023008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 185067, así como aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, y modificatorias aprobadas con Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, “TUO del D. Leg. 1192”), a favor del Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, requerido para el proyecto denominado “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578”; 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

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.

tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

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 Memorandum 04632-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2023 (folio 85), “la SDDI” remitió el Expediente 744-2023/SBNSDDI que contiene el escrito presentado el 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO** (en adelante, “la Administrada”), representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023 (en adelante, “la Resolución impugnada”), dispuso la independización de “el predio” y aprobó su transferencia en mérito al “TUO del D. Leg. 1192”, a favor del Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL (en adelante, SEDAPAL), requerido para el proyecto denominado “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578”, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

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

5. Que, mediante escrito presentado el 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”, para que se declare su nulidad. Adjunta: **1)** Resolución de Alcaldía 566 del 27 de diciembre de 2019, emitida por “la Administrada”, en la cual, se designa a su Procurador Público Municipal (folio 81 vuelta); **2)** copia del DNI del Procurador Público Municipal (folio 82 vuelta); **3)** Resolución de Alcaldía 428 del 12 de noviembre de 2021, emitida por “la Administrada”, en la cual, se designa a su Procurador Público Municipal Adjunto (folio 83); y **4)** copia del DNI del Procurador Público Municipal Adjunto (folio 84 vuelta);

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

6. Que, el escrito presentado por “la Administrada” contiene fundamentos de hecho narran los antecedentes y fundamentos de hecho del recurso de apelación (numeral 3) y de derecho (numeral 4), que cuestionan “la Resolución impugnada” emitida por “la SDDI”, indicando que “la SDDI” ha transferido e independizado “el predio” sin que SEDAPAL cumpla con los requisitos para ello, determinando de manera errada una medida de metros cuadrados diferente y sin considerar que sólo es un espacio de subsuelo que realmente ocupa el Pozo P-47 y no su superficie, no existiendo identificación del área que SEDAPAL alega ocupar;

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” 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 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”), 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 de “la Resolución impugnada”, mediante reporte de recepción por Mesa de Partes Virtual de “la Administrada”, del 16 de noviembre de 2023 (folio 79). En ese sentido, el plazo para impugnar se computa desde el 17 de noviembre hasta el 7 de diciembre de 2023;

7.4. Debe concluirse que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el mediante escrito presentado el 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80), dentro del plazo para impugnar;

8. Que, no obstante, debe considerarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, dispone que *“para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o adjudicaciones de propiedad estatal de dominio público o de*

dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial”.

9. Que, se advierte del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, que se ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de SEDAPAL, lo cual se extiende a la vía judicial, inclusive; e imposibilita un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia de parte de “la DGPE”, en observancia a dicho dispositivo legal; por considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura al proyecto denominado “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578”, conforme al Decreto Legislativo 1280, que aprobó la Ley Marco de Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento y la décimo novena disposición complementaria final del “TUO del D. Leg. 1192”, disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad;

10. Que, lo expuesto en el numeral anterior no exime a SEDAPAL como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos y notificar a “el Administrado” u ocupantes de “el predio”, conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del “TUO del D. Leg. 1192”. Por lo cual, corresponde a “el Administrado” si lo considera conveniente; proponer la reubicación del proyecto a SEDAPAL como titular del mismo, quien deberá evaluarla, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada.

11. Que, en ese sentido, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°.- 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° 00003-2024/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 la Municipalidad Distrital de San Isidro

REFERENCIA : a) Memorándum 04632-2023/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 33338-2023
c) Expediente 744-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 8 de enero de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), trasladó el recurso de apelación presentado con escrito del 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023), por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023, que dispuso la independización del área de 42,13 m² (en adelante, "el predio"), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 07023008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS 185067, así como aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, y modificatorias aprobadas con Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192"), a favor del Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, requerido para el proyecto denominado "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578".

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 04632-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2023 (folio 85), "la SDDI" remitió el Expediente 744-2023/SBNSDDI que contiene el escrito presentado el 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO** (en adelante, "la Administrada"), representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023 (en adelante, "la Resolución impugnada"), dispuso la independización de "el predio" y aprobó su transferencia en mérito al "TUO del D. Leg. 1192", a favor del Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL (en adelante, SEDAPAL), requerido para el proyecto denominado "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578", para que sea resuelto 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 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada", para que se declare su nulidad. Adjunta: **1)** Resolución de Alcaldía 566 del 27 de diciembre de 2019, emitida por "la Administrada", en la cual, se designa a su Procurador Público Municipal (folio 81 vuelta); **2)** copia del DNI del Procurador Público Municipal (folio 82 vuelta); **3)** Resolución de Alcaldía 428 del 12 de noviembre de 2021, emitida por "la Administrada", en la cual, se designa a su Procurador Público Municipal Adjunto (folio 83); y **4)** copia del DNI del Procurador Público Municipal Adjunto (folio 84 vuelta).
- 2.2. El escrito presentado por "la Administrada" contiene fundamentos de hecho narran los antecedentes y fundamentos de hecho del recurso de apelación (numeral 3) y de derecho (numeral 4), que cuestionan "la Resolución impugnada" emitida por "la SDDI", indicando que "la SDDI" ha transferido e independizado "el predio" sin que SEDAPAL cumpla con los requisitos para ello, determinando de manera errada una medida de metros cuadrados diferente y sin considerar que sólo es un espacio de subsuelo que realmente ocupa el Pozo P-47 y no su superficie, no existiendo identificación del área que SEDAPAL alega ocupar.
- 2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" 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 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"), 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, 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.
 - 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 de "la Resolución impugnada" mediante reporte de recepción por Mesa de Partes Virtual

de "la Administrada", del 16 de noviembre de 2023 (folio 79). En ese sentido, el plazo para impugnar se computa desde el 17 de noviembre hasta el 7 de diciembre de 2023.

- 2.3.4. Debe concluirse que "la Administrada" presentó su recurso de apelación el mediante escrito presentado el 4 de diciembre de 2023 (S.I. 33338-2023, folio 80), dentro del plazo para impugnar.
- 2.4. No obstante, debe considerarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", dispone que *"para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o adjudicaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial"*.
- 2.5. Se advierte del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", que se ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra "la Resolución impugnada" que tenga por finalidad impedir la transferencia de "el predio" para la ejecución del proyecto de SEDAPAL, lo cual se extiende a la vía judicial, inclusive; e imposibilita un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia de parte de "la DGPE", en observancia a dicho dispositivo legal; por considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura al proyecto denominado "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-47-Activo Fijo 500578", conforme al Decreto Legislativo 1280, que aprobó la Ley Marco de Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento y la décimo novena disposición complementaria final del "TUO del D. Leg. 1192", disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad.
- 2.6. Lo expuesto en el numeral anterior no exime a SEDAPAL como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de "el predio", realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos y notificar a "el Administrado" u ocupantes de "el predio", conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del "TUO del D. Leg. 1192". Por lo cual, corresponde a "el Administrado" si lo considera conveniente; proponer la reubicación del proyecto a SEDAPAL como titular del mismo, quien deberá evaluarla, sin perjuicio de la transferencia efectuada por "la SBN" de acuerdo a la normatividad glosada.
- 2.7. En ese sentido, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada", conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD**



DISTRITAL DE SAN ISIDRO, representado por su procurador público municipal adjunto, Luigino Franco Ugaz Olivari, contra la Resolución 1062-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

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,

Firmado por
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.

Firmado por
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2