

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0069-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 2 de julio de 2024

VISTO:

El **Expediente 1373-2023/SBNSDDI**, que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA**, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en calidad de Procurador Público, contra la **Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 8 de mayo de 2024, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual dispone **desestimar el recurso de reconsideración presentado en contra de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024**, que dispone independizar y aprobar la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Decreto Legislativo 1192 a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del área de 183,96 m² ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Distrital La Molina en la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 190244 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022, (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en

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

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

primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN. Asimismo, mediante la Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la “SDDI”, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192 y de la Ley 30556;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorandum 00290-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 22 de mayo de 2024, la “SDDI” remite el recurso de apelación presentado el 20 de mayo del 2024 (S.I. 13689-2024) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA** a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en calidad de Procurador Público (en adelante “la Administrada”) y el Expediente 1373-2023/SBNSDDI para que sean resueltos por parte de la “DGPE”;

5. Que, posteriormente “la Administrada” a través de la mesa de partes de la SBN, presenta el 22 de mayo del año en curso el escrito que contiene recurso de apelación (S.I. 13895-2024);

De la calificación formal del recurso de apelación

6. Que, “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. 13689-2024 y 13895-2024) en contra de la **Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 8 de mayo de 2024 (en adelante la “Resolución impugnada”) a fin de que se declare fundado, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación se detallan:

6.1 Se pretende la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución 293-2024/SBN-DGPE-SDDI de 27 de marzo del 2024, sustentado en el numeral 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General debido que contraviene la Constitución y leyes, y omite requisito de motivación contemplado en numeral 4 del artículo 3° del TUO de la LPAG;

6.2 Refiere que, si bien la resolución de la SBN que impugna, ha declarado el proyecto de necesidad pública e interés nacional, no ha tenido en cuenta la calificación de dicha área, el cual es un espacio público para área verde según se acredita de la partida 11414979 y conforme lo establece el artículo 4 de Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; asimismo, “la Administrada” refiere que es la entidad, a través de la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales, la cual ejerce la administración y mantenimiento del “Parque Kasba”;

6.3 Por lo tanto, “la Administrada” señala que la Resolución que independiza y transfiere un bien de dominio público destinado a área verde (parque), no solo colisiona con un área intangible protegida por la Ley 31199, debido que existe el riesgo de afectación al medio ambiente por la ejecución de una infraestructura sanitaria “Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (activo – 700074)”. Asimismo, menciona que no se acompañó un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que certifique la construcción de dicha cámara, con el fin de prevenir interferencias

que puedan desvirtuar la finalidad de dicho espacio y normal disfrute de ciudadanos y sus familias;

6.4 “La Administrada” advierte que la “Resolución impugnada” tiene ausencia de motivación, al no haberse pronunciado en relación a los argumentos de hecho y de derecho expuestos en el recurso reconsiderativo (contra Resolución 293-2024/SBN-DGPE-SDDI); toda vez que, solo se ha limitado aplicar el TUO del Decreto Legislativo 1192, sin advertir que colisiona con la norma de espacios públicos que califica como intangible y la Ley 28611, Ley General del Ambiente;

6.5 Asimismo, tampoco se tomó en cuenta la Ordenanza 1852/MML “Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima” que establece en artículo 21 literal a) disposiciones para la protección de áreas verdes;

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 “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 General³(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 Asimismo, 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;

Legitimidad

7.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;

7.4 Mediante escrito presentado el 16 de enero de 2024 (S.I. 10122-2024), “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, el cual fue desestimado mediante la “Resolución impugnada”. En tal sentido, “la Administrada” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado contenido en “Resolución Impugnada” que desestima su petición;

Plazo

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

7.5 Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

7.6 Se precisa que, la “Resolución Impugnada” fue notificado a “la Administrada”, el 10 de mayo del 2024, según cargo de recepción (acuse de recibo), por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 25 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13689-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

7.7 En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

8. Que, de lo expuesto en el sétimo considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la legalidad del procedimiento de transferencia de propiedad del estado por leyes Especiales al amparo del Decreto Legislativo 1192.

Descripción de los hechos

10. Que, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, mediante la Carta 1686-2023-ESPS presentada el 30 de noviembre de 2023 (S.I. 33098-2023), solicitó la independización y transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (Activo – 700074), en adelante “el proyecto”;

11. Que, del considerando onceavo de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo 1280, modificado con el Decreto Legislativo 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”;*

12. Que, en atención a ello, la “SDDI” mediante la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la Resolución”), dispuso la independización y transferencia de “el predio” de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192;

Sobre el procedimiento de transferencia al amparo de leyes especiales

13. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo 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**”;

14. Que, asimismo el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante la “Directiva 001-2021/SBN”);

15. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva 001-2021/SBN” dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías;

16. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia (o la primera inscripción de dominio) a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva antes citada;

17. Que, de las disposiciones normativas mencionadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia;

De los argumentos de “la Administrada”

18. Que, respecto de los argumentos de “la Administrada”, debe precisar que, en el presente procedimiento “la Resolución” fue aprobada en el marco del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, vigente desde el 27 de octubre de 2020, que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo 1192 conforme se expone en los considerandos décimo tercero a décimo séptimo de la presente resolución.

19. Que, bajo ese orden de ideas, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, precitado, el cual constituye un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya **resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa;**

20. Que, conforme a lo expuesto esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma, por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los puntos planteados en la apelación;

21. Que, en consecuencia, con base a lo señalado en el Principio de Legalidad, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debe entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁴.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “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 presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA**, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en calidad de Procurador Público, contra la Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024.

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

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

⁴ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

INFORME N° 00309-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de Apelación contra la Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 13689-2024
b) Memorándum 00290-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP
c) Expediente 1373-2023/SBNSDDI

FECHA : 2 de julio de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia b), mediante el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, la "SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación contra la **Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 8 de mayo de 2024, emitida por la "SDDI", la cual dispuso desestimar el recurso de reconsideración presentado en contra de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, que dispone independizar y aprobar la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Decreto Legislativo 1192 a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del área de 183,96 m² ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Distrital La Molina en la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 190244 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022, (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN. Asimismo, mediante la Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPP**, que depende

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

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



funcionalmente de la “SDDI”, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192 y de la Ley 30556.

- 1.3. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN.
- 1.4. A través del Memorándum 00290-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 22 de mayo de 2024, la “SDDI” remite el recurso de apelación presentado el 20 de mayo del 2024 (S.I. 13689-2024) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA** a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en calidad de Procurador Público (en adelante “la Administrada”) y el Expediente 1373-2023/SBNSDDI para que sean resueltos por parte de la “DGPE”.
- 1.5. Posteriormente “la Administrada” a través de la mesa de partes de la SBN, presenta el 22 de mayo del año en curso el escrito que contiene recurso de apelación (S.I. 13895-2024).

II. ANÁLISIS

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Mediante Que, “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. 13689-2024 y 13895-2024) en contra de la Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024 (en adelante la “Resolución impugnada”) a fin de que se declare fundado, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación se detallan:
 - 2.1.1. Se pretende la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución 293-2024/SBN-DGPE-SDDI de 27 de marzo del 2024, sustentado en el numeral 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General debido que contraviene la Constitución y leyes, y omite requisito de motivación contemplado en numeral 4 del artículo 3° del TUO de la LPAG.
 - 2.1.2. Refiere que, si bien la resolución de la SBN que impugna, ha declarado el proyecto de necesidad pública e interés nacional, no ha tenido en cuenta la calificación de dicha área, el cual es un espacio público para área verde según se acredita de la partida 11414979 y conforme lo establece el artículo 4 de Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; asimismo, “la Administrada” refiere que es la entidad, a través de la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales, la cual ejerce la administración y mantenimiento del “Parque Kasba”.
 - 2.1.3. Por lo tanto, “la Administrada” señala que la Resolución que independiza y transfiere un bien de dominio público destinado a área verde (parque), no solo colisiona con un área intangible protegida por la Ley 31199, debido que existe el riesgo de afectación al medio ambiente por la ejecución de una infraestructura sanitaria “Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (activo – 700074)”. Asimismo, menciona que no se acompañó un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que certifique la construcción de dicha cámara, con el fin de prevenir interferencias que puedan desvirtuar la finalidad de dicho espacio y normal disfrute de ciudadanos y sus familias.
 - 2.1.4. “La Administrada” advierte que la “Resolución impugnada” tiene ausencia de motivación, al no haberse pronunciado en relación a los argumentos de hecho y de derecho expuestos en el recurso reconsiderativo (contra Resolución 293-2024/SBN-DGPE-SDDI); toda vez que, solo se ha limitado aplicar el TUO del Decreto Legislativo 1192, sin advertir



que colisiona con la norma de espacios públicos que califica como intangible y la Ley 28611, Ley General del Ambiente.

2.1.5. Asimismo, tampoco se tomó en cuenta la Ordenanza 1852/MML “Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima” que establece en artículo 21 literal a) disposiciones para la protección de áreas verdes.

2.2. 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 “Resolución Impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.2.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³(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;

2.2.2. Asimismo, 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;

Legitimidad

2.2.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;

2.2.4. Mediante escrito presentado el 16 de enero de 2024 (S.I. 10122-2024), “la Administrada” interpuso recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, el cual fue desestimado mediante la “Resolución impugnada”. En tal sentido, “la Administrada” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado contenido en “Resolución Impugnada” que desestima su petición;

Plazo

2.2.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

2.2.6. Se precisa que, la “Resolución Impugnada” fue notificado a “la Administrada”, el 10 de mayo del 2024, según cargo de recepción (acuse de recibo), por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 25 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13689-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

2.2.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020



- 2.3. De lo expuesto en el numeral 2.2 del presente informe, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.
- 2.4. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la legalidad del procedimiento de transferencia de propiedad del estado por leyes Especiales al amparo del Decreto Legislativo 1192.

Descripción de los hechos

- 2.5. La empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, mediante la Carta 1686-2023-ESPS presentada el 30 de noviembre de 2023 (S.I. 33098-2023), solicitó la independización y transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (Activo – 700074), en adelante “el proyecto”.
- 2.6. Del considerando onceavo de la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo 1280, modificado con el Decreto Legislativo 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.
- 2.7. En atención a ello, la “SDDI” mediante la Resolución 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la Resolución”), dispuso la independización y transferencia de “el predio” de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192.

Sobre el procedimiento de transferencia al amparo de leyes especiales

- 2.8. El numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo 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**".

- 2.9. Asimismo el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192", aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante la "Directiva 001-2021/SBN").
- 2.10. El numeral 5.6 de la "Directiva 001-2021/SBN" dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.
- 2.11. La SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia (o la primera inscripción de dominio) a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva antes citada.
- 2.12. De las disposiciones normativas mencionadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.

De los argumentos de "la Administrada"

- 2.13. Respecto de los argumentos de "la Administrada", debe precisar que, en el presente procedimiento "la Resolución" fue aprobada en el marco del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo 1192", vigente desde el 27 de octubre de 2020, que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo 1192 conforme se expone en los considerandos décimo primero a décimo séptimo de la presente resolución.
- 2.14. Bajo ese orden de ideas, habiéndose dispuesto la inscripción de "el predio" a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo 1192", precitado, el cual constituye un procedimiento especial, automático y dinámico, **cuya resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa**.
- 2.15. Conforme a lo expuesto esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma, por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los puntos planteados en la apelación.
- 2.16. En consecuencia, con base a lo señalado en el Principio de Legalidad, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debe entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁴.

⁴ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA**, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en calidad de Procurador Público, contra la Resolución 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Atentamente,

Firmado por
Angela Bolaños Madueño
Especialista Legal
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

ORA-ABM



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 9Q44708271

