

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0068-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 1 de julio de 2024

VISTO:

El Expediente 1378-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024, que desestimó su recurso de reconsideración, interpuesto respecto a la Resolución 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024, la cual dispuso la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA 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 Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, del área de 113,44 m², ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, la Municipalidad Distrital de La Molina en la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima (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 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, mediante Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se estableció la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi (en adelante, “la UFEPPi”), que depende funcionalmente de “la SDDI”, responsable, entre otros aspectos, 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 “TUO del D. Leg. 1192” y de la Ley 30556;

4. 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;

5. Que, a través del Memorándum 00291-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 22 de mayo de 2024, “la UFEPPi” remitió el Expediente 1378-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA** (en adelante, “la Administrada”), representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024 (en adelante, “la Resolución impugnada”), que desestimó su recurso de reconsideración, interpuesto respecto a la Resolución 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024; para que sean resueltos por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por “la Administrada”

6. Que, mediante escrito presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), por “la Administrada”, solicita que se declare la nulidad de “la Resolución impugnada” porque no se encuentra debidamente motivada, de acuerdo al inciso 4) del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por las Leyes 31465 y

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”.

31716 (en adelante, “TUO de la LPAG”), lo que sustenta en los incisos 1) y 2) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”. No adjunta documentos;

7. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al III), por los fundamentos que a continuación se detallan:

7.1. Indica que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10);

7.2. Sostiene que “la Resolución impugnada” no se encuentra motivada porque omitió tener en consideración que “el predio” es un parque (Parque Kasba) y por tanto, es considerado un espacio público, colisionando con un área intangible y existe riesgo de afectación al medio ambiente, más aún cuando SEDAPAL no acompaña el estudio de impacto ambiental, infringiendo el artículo 4 de la Ley 31199; el artículo 1 de la Ley 28611, “Ley General del Medio Ambiente”, en donde se reconoce el derecho a un medio ambiente saludable, equilibrado y adecuado; ni se tomó en consideración el literal a) del artículo 21 de la Ordenanza 1852/MML “Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima”, que prohíbe el desarrollo de obras de infraestructura ajenas a las facultades de recreación activa o pasiva (numerales 2.1 a 2.9);

8. 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:

8.1. 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;

8.2. 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

8.3. 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;

- 8.4.** Mediante la revisión del literal c) del Asiento G00001 de la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima; se advierte que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la cita partida registral a favor de “la Administrada”, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución impugnada”;

Plazo

- 8.5.** 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. En ese sentido, se advierte que “la Administrada” fue notificada el 10 de mayo de 2024, por lo cual, dicho plazo se computa desde el 13 (primer día hábil) hasta el 31 de mayo de 2024, advirtiéndose que “la Administrada” interpuso su recurso de apelación con escrito presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), fecha que se encuentra dentro del plazo legal para impugnar;

Determinación de la cuestión de procedencia

¿Debe observarse el derecho a la doble instancia administrativa respecto a las impugnaciones de terceros, generadas por actos de disposición en el marco del “TUO del D. Leg. 1192”?

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución impugnada” debido a que se encuentra indebidamente motivada?

Descripción de los hechos

9. Que, “el Administrado” presentó su recurso de apelación el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), indicando entre sus argumentos, que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, considera que no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10);

10. Que, dicho argumento tiene un carácter formal, relacionado con la procedencia del recurso interpuesto, por lo cual, amerita pronunciarse sobre el mismo en primer lugar, para determinar si se admite a trámite, dejando la prelación en la presentación de argumentos establecida por “la Administrada”, respecto a la indebida motivación que contendría “la Resolución impugnada”;

Respecto al argumento para la admisión y procedencia del recurso, según “la Administrada”

11. Que, en ese sentido, se procede a revisar el argumento presentado por “la Administrada”, que en resumen es el siguiente:

Sobre la observancia del derecho a la doble instancia administrativa respecto a las impugnaciones de terceros generadas por actos de disposición en el marco del “TUO del D. Leg. 1192”

12. Argumento que obra en el numeral 7.1): “La Administrada” sostiene que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10);

13. Que, el inciso 6) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, dispone que *“son principios de la función jurisdiccional: (...). La pluralidad de instancia”*;

14. Que, 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”*;

15. Que, “la Administrada” señala en resumen, que la doble instancia constituye un derecho reconocido en la Constitución Política del Perú, el cual debería primar sobre las normas de inferior nivel normativo;

16. Que, en primer lugar, debe mencionarse que el inciso 6) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú se refiere a la pluralidad de instancias en el ámbito de los principios y derechos de la función jurisdiccional y no a la función administrativa, no obstante, “la DGPE” considera que “la Administrada” alude en realidad, al principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, en donde sí se encuentra previsto el derecho a impugnar las resoluciones administrativas y a motivarlas;

17. Que, a ello, debe sumarse el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el cual dispone que el *“derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede*

privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"; lo que indica en forma clara que la Constitución reconoce que el ejercicio del derecho de propiedad está subordinado a la ley; al bien común, seguridad nacional y necesidad pública declaradas por ley, con mayor razón cuando recae sobre predios estatales, aunque éstos fueran de las Municipalidades, que son entidades públicas que forman parte del Estado;

18. Que, en ese contexto, debe considerarse que las autoridades administrativas actúan con respeto a la Constitución, la ley y el derecho dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas, según lo establece el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", lo cual implica que "la DGPE" como autoridad administrativa carezca de la facultad de inaplicar normas en favor de "la Administrada", en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", que dispone la transferencia de predios estatales, sin admitir recursos administrativos destinado a obstaculizar la satisfacción de una necesidad pública, mas aún cuando los predios tienen la naturaleza de estatal y de dominio público;

19. Que, entonces se deben verificar las condiciones para que un predio pueda ser objeto de transferencia en aplicación del "TUO del D. Leg. 1192", que son las siguientes: **1)** Que el predio sea de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, es decir, su titularidad debe recaer en cualquier entidad pública, inclusive a las empresas del Estado, de derecho público o derecho privado; y **2)** existencia de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

20. Que, revisado el Expediente 1378-2023/SBNSDDI, se advierte que el procedimiento de transferencia de "el predio" cumple con las siguientes condiciones: **1)** "El predio" es un bien estatal de dominio público (Parque) y su titularidad registral recae en la Municipalidad Distrital de La Molina, de acuerdo al literal c) del Asiento G00001 de la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima; y **2)** la transferencia de "el predio" está destinada a la ejecución del proyecto de SEDAPAL denominado "Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay – 2 da Etapa, distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima"; lo cual está 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";

21. Que, se advierte el cumplimiento de dichas condiciones en el procedimiento administrativo, por lo cual, debe considerarse en relación al caso expuesto, que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra "la Resolución impugnada" y que tenga por finalidad impedir la transferencia de "el predio" para la ejecución del proyecto de SEDAPAL denominado "Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay – 2 da Etapa, distrito de Pachacámac, distrito de Villa

María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima”; lo que 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 acuerdo a lo dispuesto en el 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” y numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad;

22. 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”, a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presentaran “la Administrada”, conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del “TUO del D. Leg. 1192”, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por “la Administrada”;

8. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el recurso de apelación, siendo innecesario evaluar el argumento de fondo planteado por “la Administrada”, de acuerdo a los considerandos de la presente resolución, quedando 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 LA MOLINA**, representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, así como **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00305-2024/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 La Molina

REFERENCIA : a) Memorándum 00291-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP
b) S.I. 13691-2024
c) Expediente 1378-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 28 de junio 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"), el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024, que desestimó su recurso de reconsideración, interpuesto respecto a la Resolución 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024, la cual dispuso la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA 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 Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, del área de 113,44 m², ubicada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, la Municipalidad Distrital de La Molina en la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 00291-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 22 de mayo de 2024, "la UFEPP" remitió el Expediente 1378-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA** (en adelante, "la Administrada"), representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024 (en adelante, "la Resolución impugnada"), que desestimó su recurso de reconsideración, interpuesto respecto a la Resolución 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024; para que sean resueltos 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 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), por "la Administrada", solicita que se declare la nulidad de "la Resolución impugnada" porque no se encuentra debidamente motivada, de acuerdo al inciso 4) del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento



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: 7K51146647



Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por las Leyes 31465 y 31716 (en adelante, "TUO de la LPAG"), lo que sustenta en los incisos 1) y 2) del artículo 10 del "TUO de la LPAG". No adjunta documentos.

2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al III), por los fundamentos que a continuación se detallan:

2.2.1. Indica que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192" establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10);

2.2.2. Sostiene que "la Resolución impugnada" no se encuentra motivada porque omitió tener en consideración que "el predio" es un parque (Parque Kasba) y por tanto, es considerado un espacio público, colisionando con un área intangible y existe riesgo de afectación al medio ambiente, más aún cuando SEDAPAL no acompaña el estudio de impacto ambiental, infringiendo el artículo 4 de la Ley 31199; el artículo 1 de la Ley 28611, "Ley General del Medio Ambiente", en donde se reconoce el derecho a un medio ambiente saludable, equilibrado y adecuado; ni se tomó en consideración el literal a) del artículo 21 de la Ordenanza 1852/MMML "Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima", que prohíbe el desarrollo de obras de infraestructura ajenas a las facultades de recreación activa o pasiva (numerales 2.1 a 2.9);

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 "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. 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

2.3.3. 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.



2.3.4. Mediante la revisión del literal c) del Asiento G00001 de la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima; se advierte que "el predio" se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la cita partida registral a favor de "la Administrada", por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "la Resolución impugnada".

Plazo

2.3.5. 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. En ese sentido, se advierte que "la Administrada" fue notificada el 10 de mayo de 2024, por lo cual, dicho plazo se computa desde el 13 (primer día hábil) hasta el 31 de mayo de 2024, advirtiéndose que "la Administrada" interpuso su recurso de apelación con escrito presentado el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), fecha que se encuentra dentro del plazo legal para impugnar;

Determinación de la cuestión de procedencia

¿Debe observarse el derecho a la doble instancia administrativa respecto a las impugnaciones de terceros, generadas por actos de disposición en el marco del "TUO del D. Leg. 1192"?

¿Corresponde declarar la nulidad de "la Resolución impugnada" debido a que se encuentra indebidamente motivada?

Descripción de los hechos

2.4. "La Administrada" presentó su recurso de apelación el 20 de mayo de 2024 (S.I. 13691-2024), indicando entre sus argumentos, que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192" establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, considera que no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10).

2.5. Dicho argumento tiene un carácter formal, relacionado con la procedencia del recurso interpuesto, por lo cual, amerita pronunciarse sobre el mismo en primer lugar, para determinar si se admite a trámite, dejando la prelación en la presentación de argumentos establecida por "la Administrada", respecto a la indebida motivación que contendría "la Resolución impugnada".

Respecto al argumento para la admisión y procedencia del recurso, según "la Administrada"

2.6. En ese sentido, se procede a revisar el argumento presentado por "la Administrada", que en resumen es el siguiente:



Sobre la observancia del derecho a la doble instancia administrativa respecto a las impugnaciones de terceros generadas por actos de disposición en el marco del "TUO del D. Leg. 1192"

- 2.7. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "La Administrada" sostiene que si bien es cierto que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192" establece el carácter de irrecurrible en sede administrativa o judicial de las resoluciones de sus resoluciones, también es cierto que el derecho a la doble instancia es un derecho constitucional, establecido en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución del Perú, por lo cual, no debería encontrarse aquella norma por encima de ésta (numeral 2.10).
- 2.8. El inciso 6) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, dispone que *"son principios de la función jurisdiccional: (...). La pluralidad de instancia"*.
- 2.9. 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"*.
- 2.10. "La Administrada" señala en resumen, que la doble instancia constituye un derecho reconocido en la Constitución Política del Perú, el cual debería primar sobre las normas de inferior nivel normativo.
- 2.11. En primer lugar, debe mencionarse que el inciso 6) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú se refiere a la pluralidad de instancias en el ámbito de los principios y derechos de la función jurisdiccional y no a la función administrativa, no obstante, "la DGPE" considera que "la Administrada" alude en realidad, al principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", en donde sí se encuentra previsto el derecho a impugnar las resoluciones administrativas y a motivarlas.



- 2.12. A ello, debe sumarse el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el cual dispone que el *“derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”*; lo que indica en forma clara que la Constitución reconoce que el ejercicio del derecho de propiedad está subordinado a la ley; al bien común, seguridad nacional y necesidad pública declaradas por ley, con mayor razón cuando recae sobre predios estatales, aunque éstos fueran de las Municipalidades, que son entidades públicas que forman parte del Estado.
- 2.13. En ese contexto, debe considerarse que las autoridades administrativas actúan con respeto a la Constitución, la ley y el derecho dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas, según lo establece el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, lo cual implica que “la DGPE” como autoridad administrativa carezca de la facultad de inaplicar normas en favor de “la Administrada”, en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, que dispone la transferencia de predios estatales, sin admitir recursos administrativos destinado a obstaculizar la satisfacción de una necesidad pública, mas aún cuando los predios tienen la naturaleza de estatal y de dominio público.
- 2.14. Entonces se deben verificar las condiciones para que un predio pueda ser objeto de transferencia en aplicación del “TUO del D. Leg. 1192”, que son las siguientes: **1)** Que el predio sea de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, es decir, su titularidad debe recaer en cualquier entidad pública, inclusive a las empresas del Estado, de derecho público o derecho privado; y **2)** existencia de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- 2.15. Revisado el Expediente 1378-2023/SBNSDDI, se advierte que el procedimiento de transferencia de “el predio” cumple con las siguientes condiciones: **1)** “El predio” es un bien estatal de dominio público (Parque) y su titularidad registral recae en la Municipalidad Distrital de La Molina, de acuerdo al literal c) del Asiento G00001 de la partida registral 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima; y **2)** la transferencia de “el predio” está destinada a la ejecución del proyecto de SEDAPAL denominado “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay – 2 da Etapa, distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima”; lo cual está 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”.
- 2.16. Se advierte el cumplimiento de dichas condiciones en el procedimiento administrativo, por lo cual, debe considerarse en relación al caso expuesto, que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”, ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” y que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de SEDAPAL denominado “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay – 2 da Etapa, distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima”.



Molina, provincia y departamento de Lima"; lo que 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 acuerdo a lo dispuesto en el 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" y numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad.

- 2.17. 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", a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presentaran "la Administrada", conforme al procedimiento establecido en los artículos 6; 7; 16 y 20 del "TUO del D. Leg. 1192", sin perjuicio de la transferencia efectuada por "la SBN" de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por "la Administrada".
- 2.18. Bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el recurso de apelación, siendo innecesario evaluar el argumento de fondo planteado por "la Administrada", de acuerdo a los considerandos de la presente resolución, quedando 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 LA MOLINA**, representada por su procurador público municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra la Resolución 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2024; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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. 15.1.2.1



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: 7K51146647

