



RESOLUCIÓN N° 0089-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de agosto de 2024

VISTO:

El **Expediente 795-2023/SBNSDDI**, que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres, contra la **Resolución 315-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024, que resuelve disponer la INDEPENDIZACIÓN y APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192, respecto del área de 72,13 m², ubicada en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita en la partida registral 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 185219 a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL requerido para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada "Pozo P-658", que corresponde al proyecto "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573" (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 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

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.

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 - UFEPPPI**, 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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00247-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 8 de mayo de 2024, la “SDDI” remite el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO** representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres (en adelante “la Recurrente”) y el Expediente 795-2023/SBNSDDI para que sean resueltos por parte de la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. 11652-2024) en contra de la **Resolución 315- 2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024 (en adelante la “Resolución impugnada”) a fin de que se declare la nulidad de la “Resolución impugnada”, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación se detallan:

5.1 “En efecto si pasamos revista a los contornos de la providencia recurrida salta a la vista, palmarios déficits en sus estructuras erigidas, a guisa de ejemplo, se avizora que independientemente de no contar con el caudal probatorio correspondiente, a manu militare se ha optado por la independización y la transferencia del inmueble de propiedad cuya administración sin ambages la ostenta en la coyuntura actual nuestro Gobierno Local”. En tal sentido, establece que de manera arbitraria se habría emitido el acto de independización y transferencia.

5.2 “No se ha probado de forma palmaria en el caso en comento la necesidad pública, si bien SEDAPAL al espacio tiempo de presentar su solicitud respectiva no ha demostrado este tópico en el precitado Proyecto, ha traído como correlato la incoación de actos procedimentales que han ido en desmedro de nuestro Gobierno Local”. Señala que no se cumple con el requisito de prestación de un servicio público por lo que el acto emitido adolece de nulidad a tenor de las causales previstas en el artículo 10 de la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General;

6. Que, en ese sentido, corresponde a la “DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Recurrente” 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:

6.1. 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,

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

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: 02013D5919

modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

6.2. 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;

6.3. 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. Conforme al numeral 2.2. del artículo 2 de “el Reglamento” y el artículo 3° y 5° de la Ordenanza 296-MML, modificado por la Ordenanza 2347-2021-MML, predio inscrito en la partida 49067426 del Registro de Predios de Lima, es un bien de dominio público de propiedad del Estado, donde se ubica un área de parque, y cuenta con Zonificación de ZRP, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución impugnada”;

Plazo

6.5 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;

6.6 Se precisa que, la “Resolución Impugnada” fue notificado a “la Recurrente”, el 10 de abril del 2024, según CORRESPONDENCIA-CARGO 05125-2024/SBN-GG-UTD, por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 2 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 30 de abril de 2024 (S.I. 11652-2024). 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”;

6.7 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”;

7. Que, conforme a lo antes expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. 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 Recurrente” 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

9. Que, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), mediante Carta 916-2023-ESPS, presentada el 13 de julio de 2023 [S.I. 18250-2023 (foja 2)], solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada “Pozo P-658”, que corresponde al proyecto “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo 500573”, en adelante “el proyecto”;

10. Que, del considerando decimosexto de la Resolución 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI de 15 de abril 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”*

11. Que, en atención a ello, la “SDDI” mediante la Resolución 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI, 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

12. 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”;**

13. 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”);

14. 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;

15. 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;

16. 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”

17. Que, respecto de los argumentos de “la Recurrente”, debe precisar que, en el presente procedimiento “la Resolución impugnada” 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 el procedimiento en el considerando décimo segundo de la presente resolución;

18. Que, en ese orden de ideas, es pertinente señalar 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 Recurrente” alude 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;

19. 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;

20. Que, debe sumarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del “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”;

21. 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 Recurrente”, en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, que dispone la **transferencia de predios estatales, sin admitir recursos administrativos destinado a obstaculizar la satisfacción de una necesidad pública, más aún cuando los predios tienen la naturaleza de estatal y de dominio público;**

22. Que, entonces se debe verificar las condiciones para que un predio pueda ser objeto de transferencia en aplicación del “TUO del Decreto Legislativo 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;

23. 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 “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573”, 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 Decreto Legislativo 1192”, disposiciones vigentes al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad; por ende, constituye un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa;

24. 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.

25. Que, finalmente, 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”, 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 DE SAN ISIDRO**, representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres, contra la **Resolución 315-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024.

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 (...).

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
DIANA PALOMINO RÁMIREZ
Directora (e)
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00398-2024/SBN-DGPE

PARA : **DIANA SOFÍA PALOMINIO RAMÍREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de Apelación contra la Resolución 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 00247-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI
b) S.I. 11652-2024
c) Expediente 795-2023/SBNSDDI

FECHA : 29 de agosto de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), que traslada el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres, contra la **Resolución 315- 2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024, que resuelve disponer la INDEPENDIZACIÓN y APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192, respecto del área de 72,13 m², ubicada en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita en la partida registral 49067426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 185219 a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL requerido para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada "Pozo P-658", que corresponde al proyecto "Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573" (en adelante "el predio");

I. ANTECEDENTES

- 1.1.** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la SBN"); 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.
- 1.2.** 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 - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la

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



“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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4. A través del Memorándum 00247-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de mayo de 2024, la “SDDI” remite el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO** representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres (en adelante “la Recurrente”) y el Expediente 795-2023/SBNSDDI para que sean resueltos por parte de la “DGPE”.

II. ANÁLISIS

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Que, “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. 11652-2024) en contra de la **Resolución 315- 2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024 (en adelante la “Resolución impugnada”) a fin de que se declare la nulidad de la “Resolución impugnada”, conforme a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación se detallan:
 - “En efecto si pasamos revista a los contornos de la providencia recurrida salta a la vista, palmarios déficits en sus estructuras erigidas, a guisa de ejemplo, se avizora que independientemente de no contar con el caudal probatorio correspondiente, a manu militare se ha optado por la independización y la transferencia del inmueble de propiedad cuya administración sin ambages la ostenta en la coyuntura actual nuestro Gobierno Local”. En tal sentido, establece que de manera arbitraria se habría emitido el acto de independización y transferencia.
 - “No se ha probado de forma palmaria en el caso en comento la necesidad pública, si bien SEDAPAL al espacio tiempo de presentar su solicitud respectiva no ha demostrado este tópico en el precitado Proyecto, ha traído como correlato la incoación de actos procedimentales que han ido en desmedro de nuestro Gobierno Local”. Señala que no se cumple con el requisito de prestación de un servicio público por lo que el acto emitido adolece de nulidad a tenor de las causales previstas en el artículo 10 de la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General.
- 2.2. En ese sentido, corresponde a la “DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Recurrente” 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:
 - 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;
 - 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

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



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;

- 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. Conforme al numeral 2.2. del artículo 2 de “el Reglamento” y el artículo 3° y 5° de la Ordenanza 296-MML, modificado por la Ordenanza 2347-2021-MML, predio inscrito en la partida 49067426 del Registro de Predios de Lima, es un bien de dominio público de propiedad del Estado, donde se ubica un área de parque, y cuenta con Zonificación de ZRP, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución impugnada”;

Plazo

- 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;
- Se precisa que, la “Resolución Impugnada” fue notificado a “la Recurrente”, el 10 de abril del 2024, según CORRESPONDENCIA-CARGO 05125-2024/SBN-GG-UTD, por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 2 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 30 de abril de 2024 (S.I. 11652-2024). 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”;
- 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”;

2.3. De acuerdo a lo expuesto se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

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

2.4. La empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), mediante Carta 916-2023-ESPS, presentada el 13 de julio de 2023 [S.I. 18250-2023 (foja 2)], solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, para el Saneamiento de la Estructura Sanitaria denominada “Pozo P-658”, que corresponde al proyecto “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo 500573”, en adelante “el proyecto”;

2.5. Del considerando decimosexto de la Resolución 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI de 15 de abril 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”.

- 2.6. En atención a ello, la “SDDI” mediante la Resolución 0315-2024/SBN-DGPE-SDDI, 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

- 2.7. 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”.**
- 2.8. 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”).
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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”

- 2.12. Respecto de los argumentos de “la Recurrente”, debe precisar que, en el presente procedimiento “la Resolución impugnada” 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 segundo de la presente resolución.
- 2.13. En ese orden de ideas, es pertinente señalar 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 Recurrente” alude 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.

- 2.14.** 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.
- 2.15.** Debe sumarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del “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”.
- 2.16.** 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 Recurrente”, 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, más aún cuando los predios tienen la naturaleza de estatal y de dominio público.**
- 2.17.** Que, entonces se debe verificar las condiciones para que un predio pueda ser objeto de transferencia en aplicación del “TUO del Decreto Legislativo 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;
- 2.18.** 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 Decreto Legislativo 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 “Regularización del saneamiento físico legal del Pozo P-658 Activo Fijo N° 500573”, 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 Decreto Legislativo 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; por ende, constituye un




procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa;

- 2.19.** 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.
- 2.20.** Finalmente, 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:


- 3.1.** Por las razones antes expuestas se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representada por su Procurador Público Adjunto Roberto Carlos García Torres, contra la **Resolución 315- 2024/SBN-DGPE-SDDI** del 5 de abril del 2024.
- 3.2.** **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA María Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 29/08/2024 17:29:52-0500

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, la Directora de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
PALOMINO RAMIREZ Diana Sofia FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/08/2024 17:31:53-0500

Firmado por:
Diana Sofía Palomino Ramírez
Directora (e)
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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 (...).

