

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0477-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de mayo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por el Procurador Público Municipal, Juan Miguel Castillo Panta, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2024, recaído en el Expediente N.º 1378-2023/SBNSDDI, que aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** a favor de la **EMPRESA SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de 113,44 m², ubicada en el distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de la Molina, en la partida registral N.º 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, con CUS N.º 190105 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

3. Que, mediante la Resolución N.º 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2024 [en adelante “la Resolución” (fojas 57 al 59)] se aprobó la independización y la transferencia respecto de “el predio” a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), requerido para la ejecución de la estructura sanitaria CISTERNA PROYECTADA CP-1 correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema quebrada de Manchay – 2da Etapa, distrito de Pachacamac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima”.

4. Que, mediante escrito presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N.º 10123-2024 (fojas 68 al 77)], el señor Juan Miguel Castillo Panta, en su calidad de Procurador Público de la Municipalidad Distrital de La Molina (en adelante, “la Municipalidad”), interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, fundamentado lo siguiente:

- i) La SBN al emitir la Resolución N.º 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI no ha tomado en cuenta la calificación con la que cuenta dicha área; la misma que corresponde a un espacio público para áreas verdes (parque kasba) de conformidad con el artículo 4º de la Ley N.º 31199 “Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos”.
- ii) La resolución impugnada al independizar y transferir un bien de dominio público destinado a área verde (parque) no solo colisiona con un área intangible protegida por “Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos”, sino que se encuentra afectando el medio ambiente y al artículo 1 de la Ley 28611 “Ley General del Ambiente”, que establece que toda persona tiene derecho irrenunciable a vivir en un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida.
- iii) En relación a los documentos técnicos que acompaña “SEDAPAL” como sustento de su solicitud, no se acompaña el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que certifique que con la construcción de la cisterna no se va a afectar el espacio destinado a área verde y parque a fin de prevenir interferencias que podrían desvirtuar la finalidad de dicho espacio y el normal disfrute de los ciudadanos y sus familiares.
- iv) La Ordenanza N.º 1852/MML “Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes de la Provincia de Lima”, en su artículo 21 literal a) establece que en las áreas verdes de uso público no se permitirá el desarrollo de obras de infraestructura ajenas a las finalidades de recreación activa y pasiva, cualquier obra (...) deberá seguir el procedimiento de opinión favorable de la Gerencia del Ambiente descrito en el citado reglamento.

5. Que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”), el cual prevé dos supuestos para ser considerados como administrado dentro de un procedimiento administrativo: **i)** quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, **ii)** aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse. Por otro lado, el numeral 120.2 del Artículo 120º del “TUO de la Ley N.º 27444” señala que para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, este debe ser legítimo, personal, actual y probado.

6. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “la Municipalidad” fundamenta el recurso de reconsideración, entre otros, señalando que la transferencia de “el predio” a “SEDAPAL” no solo colisiona con un área intangible, protegida por la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, sino que, se está afectando el medio ambiente; por lo que, se subsumirían en el supuesto descrito en el punto **ii)** del considerando precedente; correspondiendo continuar con la presente evaluación.

7. Que, los artículos 218º y 219º del “TUO de la Ley N.º 27444”, establecen que “*el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15)² días, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

² De conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 31603, que modifica el artículo 207º de la Ley N.º 27444.

8. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N.º 0960-2024/SBN-GG-UTD del 1 de abril de 2024 (fojas 63 y 64), “la Resolución” fue notificada el 1 de abril de 2024, a través de la casilla electrónica³ de “la Municipalidad”; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la Ley N.º 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo venció el 22 de abril de 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la Municipalidad” ha presentado el recurso de reconsideración el **16 de abril de 2024**, es decir, dentro del plazo legal.

9. Que, en atención a lo expuesto, si bien “la Municipalidad” presentó su recurso de reconsideración dentro del plazo establecido en el marco legal del “TUO de la Ley N.º 27444”; también es cierto que el procedimiento fue solicitado por “SEDAPAL” en virtud al numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declarase 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”*, y en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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 (en adelante el “Decreto Legislativo N.º 1192”).

10. Que, así también el “Decreto Legislativo N.º 1192”, dispone en su numeral 41.1 del artículo 41º que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones **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 estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo 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** (el subrayado es nuestro).

11. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, es de indicar que “la Municipalidad” adjunta a su recurso de reconsideración los documentos siguientes: **i)** Memorando N.º 0268-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA de fecha 27 de marzo de 2024; e **ii)** Informe N.º 0185-2024-MDLM-OGAF-OSGP, que corresponden a comunicaciones internas entre las unidades orgánicas de “la Municipalidad”, donde se emite opinión respecto a que el área transferida recae sobre el parque Kasba, el mismo que constituye un espacio público inalienable, inembargables e imprescriptible de conformidad con el artículo 4º de la Ley N.º 31199 “Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos”, considerado un bien de dominio público; sin embargo, los mismos constituyen opiniones internas de la entidad que no modifican la decisión emitida por esta Subdirección, en la medida que el procedimiento fue realizado en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, que faculta a esta Superintendencia a realizar la transferencia de predios de propiedad estatal de **dominio público**, como ocurre en el presente caso.

12. Que, habiéndose tramitado la transferencia de “el predio” en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, constituyendo un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible por mandato expreso, **corresponde desestimar el recurso de reconsideración formulado por “la Municipalidad”**, no siendo necesario el pronunciamiento respecto a los argumentos señalados en el recurso de reconsideración.

De conformidad con lo establecido en “el T.U.O. del Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”; la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Legal N.º 0497-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2024, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. N.º 18.2.1.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI