

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0478-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de mayo del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en su calidad de Procurador Público, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024, recaído en el Expediente N.º 1373-2023/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** con la finalidad que lo destine a la Estructura Sanitaria denominada “Cámara de Rebombeo de Agua CR-06 (Activo – 700074)”, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, respecto del área de 183,96 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N.º 11414979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 190244 (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.

3. Que, mediante Resolución N.º 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2024 (en adelante,

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.

“la Resolución” (fojas 57 al 59) se aprobó 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 denominada CÁMARA DE REBOMBEO DE AGUA CR-06 (Activo – 700074), (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, mediante escrito presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N° 10122-2024 (fojas 69 al 78)], 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:

- 4.1 Refiere que si bien “la Resolución” que se impugna ha declarado “el proyecto” de necesidad pública e interés nacional, no se ha tenido en cuenta la calificación con la que cuenta la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales de “la Municipalidad”, esto es, que la misma es la encargada de ejercer la administración y mantenimiento del denominado Parque Kasba (con un área de 19 550.00 m² inscrito en la partida 11414979, del cual forma parte “el predio”), donde se pretende ejecutar “el proyecto”.
- 4.2 Al ser esta área (Parque Kasba) un espacio público para áreas verdes de uso y dominio público es de carácter intangible, conforme se indica en el artículo 4° de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los espacios públicos.
- 4.3 En ese sentido, la Resolución impugnada al independizar y transferir un bien de dominio destinado a área verde (parque), no solo colisiona con un área intangible, protegida por la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, sino que, además afecta el medio ambiente; asimismo, en relación a los documentos técnicos que acompaña “SEDAPAL” como sustento de su solicitud, no acompaña un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), que certifique que con la construcción de una cámara de rebombeo no se va a afectar el espacio público 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 familias.
- 4.4 Asimismo, señala que las obras prioritarias, deben ir en consonancia con la finalidad que tienen los espacios públicos a afectar. La SBN debió tomar en cuenta, que el predio afectado está constituido por el Parque Kasba, destinado a recreación pública y edificar una cámara de rebombeo, no es una estructura afín a la recreación pública. La SBN debió intervenir otros predios que no estén destinados para área verde y recreación pública, y de esta forma, no afectar el interés público de los ciudadanos.

5. Que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 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 120° del “TUO de la Ley 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 218° y 219° del “TUO de la Ley N.° 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)² días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15)³ días, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.

8. Que, en el caso en concreto, tal como se advierte de la Notificación N.° 1030-2024/SBN-GG-UTD del 3 de abril de 2024 (foja 64) “la Resolución” fue notificada el 4 de abril de 2024, a través de la casilla

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

³ De conformidad con lo dispuesto en la Ley N.° 31603, que modifica el artículo 207° de la Ley N.° 27444.

electrónica⁴ de “la Municipalidad”; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N.° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnativo venció el 25 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.° 27444”, también es cierto que el procedimiento fue solicitado por “SEDAPAL” en virtud al numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 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 41° del Decreto Legislativo N.° 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.° 1192”).

10. Que, así también el “Decreto Legislativo N.° 1192”, dispone en su numeral 41.1 del artículo 41° 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.° 0260-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA de fecha 25 de marzo de 2024; 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 4° de la Ley N.° 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.° 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 41° del “Decreto Legislativo N.° 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.

13. Que, finalmente, cabe agregar que, mediante Oficio N.° 01355-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2024, se comunica a “la Municipalidad” el trámite de solicitud de transferencia para la ejecución de “el proyecto”, habiéndose remitido la documentación técnica correspondiente con la Notificación N.° 1030-2024/SBN-GG-UTD del 3 de abril de 2024 correspondiente a “la Resolución”.

De conformidad con lo establecido en “el T.U.O. del Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 29151”; la Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0498-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo del 2024.

⁴ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.° 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.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representado por Juan Miguel Castillo Panta, en su calidad de Procurador Público, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 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, y comuníquese.

POI 18.2.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI