



**RESOLUCIÓN N° 0354-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de julio del 2020

**VISTO:**

El Recurso de Reconsideración presentado por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO VIRGEN DE GUADALUPE DEL SUR S.A.C. – EMAPAVIGS SAC**, debidamente representada por su Gerente General Jaime Miguel Fernandez Garay, contra la Resolución N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019, recaída en el Expediente N° 770-2018/SBNSDDI; que declara improcedente el procedimiento de **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO**, respecto de dieciséis (16) predios, denominados Predio 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, que resultan un área total de 46 407,40 m<sup>2</sup>, ubicados en los distritos de Nazca y Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica, en adelante “los predios”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (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.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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 esta Superintendencia.
3. Que, los artículos 218° y 219° 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 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 treinta (30) días.

4. Que, esta Subdirección emitió la Resolución N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019 (foja 296) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual declaró improcedente la solicitud de transferencia predial a título gratuito a favor de la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO VIRGEN DE GUADALUPE DEL SUR S.A.C. – EMAPAVIGS SAC**, debidamente representada por su Gerente General Jaime Miguel Fernandez Garay (en adelante “la administrada”), por las razones siguientes: **i)** los predios 03 y 05 son de titularidad de COFOPRI; **ii)** los predios 02, 04, 05, 06 y 09 constituyen áreas de Equipamiento Urbano por lo son bienes de dominio público de origen que no pueden ser dispuestos; y **iii)** “los predios” en su totalidad recaen dentro del polígono denominado Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca” declarada como área de reserva arqueológica, que a su vez constituye Patrimonio Cultural de la Nación; por tanto “los predios” están ostentando la condición de bienes de dominio público de origen, de carácter inalienable e imprescriptible, no pudiendo ser objetos de transferencia predial bajo ninguna de las modalidades establecidas en “el Reglamento”.

5. Que, mediante escrito presentado el 04 de febrero de 2020 (S.I. N° 02890-2020) (fojas 302) “la administrada”, interpone recurso de reconsideración, contra “la Resolución”; argumentando que, no se ha aplicado la normatividad vigente conforme al procedimiento establecido en el Decreto N° 1192, Decreto legislativo que aprueba la Ley marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles.

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 219º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”).

#### **Respecto al plazo de presentación del recurso impugnativo:**

7. Que, cabe precisar que “la Resolución” según se advierte del cargo de recepción de la Notificación N° 00223-2020/SBN-GG-UTD del 10 de enero de 2020 (fojas 301), que fue notificada el 14 de enero de 2020, en la dirección señalada en la solicitud de venta directa, siendo recibida por la secretaria del área de recepción de “la administrada”, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 del “TUO de la LPAG” (1) . En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 4 de enero de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración, dentro del plazo legal.

#### **Respecto a la nueva prueba:**

8. Que, el artículo 219º del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis” .(2)

#### **(1) Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.”

#### **(2) Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.**

**9.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: i) copia del oficio N° 180-2018-EMAPAVIGS SAC-GG de fecha 02.10.2018 (fojas 324); y ii) copia de Informe Técnico legal de los 16 predios solicitados (fojas 325 al 382).

**10.** Que, respecto a la copia del Oficio N° 180-2018-EMAPAVIGS SAC-GG de fecha 02 de octubre de 2018, con el cual “la administrada” solicitó ante SUNARP inscribir definitivamente actos anotados preventivamente en el asiento 002 de la partida registral N° P05004189 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Nazca donde se encuentra inscrito el “predio N° 03”; se advierte que dicho procedimiento se enmarca en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF; el cual regula que las entidades públicas deberán, por su propia cuenta, efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN); y asimismo, señala en su artículo 1° que: “(...) el saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades (...)”; el referido oficio no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, con éste “la administrada” pretende acreditar la inscripción definitiva del “predio 3” (denominado así en “la Resolución”) a favor de Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estales.

Que, por otro lado, en cuanto al Informe Técnico Legal suscrito por Luis Hernández Fernández y Daniel Andrés Illescas Pacheco; si bien éste no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”; “la administrada” presenta el Plan de saneamiento físico legal de “los predios”, conteniendo 16 fichas técnicas de identificación predial, las cuales ya fueron presentados por “la administrada”.

#### **Respecto a los argumentos de “la administrada”**

**11.** Que, en cuanto a la partida registral N° P05004189 se advierte que de acuerdo a lo establecido en el artículo 11° del el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, establece que al haberse transcurrido treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin presentar oposición alguna, se procederá a la inscripción definitiva. En ese marco legal, en el asiento registral 0003 se encuentra inscrita definitivamente la titularidad a favor de Estado; y no a favor de COFOPRI como se indicó en “la Resolución” emitida por esta Subdirección.

**12.** Que, por otro lado, de la revisión del recurso presentado por la “la administrada”, señala que la transferencia de “los predios” debió ser evaluada en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192 ”); para lo cual adjuntan el Informe técnico legal del plan de saneamiento físico legal de los 16 predios solicitados,

**13.** Que, si bien “la administrada” en su petición de transferencia, no hace mención al Decreto Legislativo N° 1192, esta Subdirección debió solicitar a “la administrada”, que precise en su solicitud el marco legal en el que sustenta la solicitud de transferencia de “los predios”, indicando en la subsanación que su requerimiento se enmarcaba en la acotada norma, cuyo procedimiento se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la inscripción y transferencia de predio estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada con Resolución N° 079-2015-SBN (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”), en la cual se indica que los procedimientos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de infraestructura.

14. Que , resulta conveniente indicar que conforme a lo establecido en el numeral 1.3 del Artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, respecto al Principio de Impulso de oficio: “Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias”; por lo que habiéndose advertido que “la administrada” precisa que su requerimiento se enmarca en lo establecido en el DL N°1192, y que conforme a lo manifestado “el predio 3” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; corresponde estimar el recurso de reconsideración.

15. Que, en ese contexto se dispone a evaluar integralmente la solicitud de transferencia en el marco normativo del “TUO del Decreto Legislativo N ° 1192” y la Directiva N° 004-2015/SBN.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 432-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 402-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** ESTIMAR el recurso de reconsideración interpuesto por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO VIRGEN DE GUADALUPE DEL SUR S.A.C. – EMAPAVIGS SAC**, debidamente representada por su Gerente General Jaime Miguel Fernandez Garay, contra la Resolución N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer, vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

**Regístrese, y comuníquese.**

**P.O.I. 20.1.2.15**

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SDDI**

**PROFESIONAL DE LA SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**