



## **RESOLUCIÓN N° 0272-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de marzo del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1104-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.** (en adelante “la administrada”), en contra la Resolución n.° 0103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2024 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto de un área de **103,37 m<sup>2</sup>**, ubicada en zona rural entre el cerro Chica y el río Mala a la altura del C.P. Santa Cruz de Flores, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto denominado: Estación de Bombeo Santa Cruz de Flores; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N.° 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL N.° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.° 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>11</sup> (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del TUO del D.L. N.° 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

6. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado por Decreto Legislativo N.° 1357, dispuso declarar 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;

7. Que, en base a la normativa antes expuesta, se evaluó la información que fue remitida por “la administrada” mediante el escrito s/n (S.I n.° 23504-2023) presentado el 29 de agosto de 2023, a fin de poder determinar si la documentación presentada se encontraba acorde a lo establecido en “la Directiva”; al respecto, luego de la evaluación tanto del personal técnico como legal, se determinó que no se cumplió con presentar los requisitos conforme a lo señalado en “la Directiva”, es por ello que mediante Oficio n.° 08391-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de octubre de 2023, se trasladó a “la administrada” las observaciones advertidas, otorgándole un plazo de 10 días hábiles para que realizase la subsanación de las mismas y se precisó en el referido oficio que, de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

11 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

12 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

declarar inadmisibile su solicitud, dado que, para el inicio del procedimiento de inmatriculación, la misma deberá de contener todos los requisitos establecidos en el artículo 5.4.3 de “la Directiva”;

8. Que, en ese sentido, “la administrada” mediante el escrito s/n (S.N n.º 31755-2023) presentado el 18 de noviembre de 2023, presentó la subsanación a las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente; no obstante, luego de la calificación realizada por el personal a cargo del procedimiento se determinó que no se había cumplido con subsanar íntegramente las observaciones realizadas, dado que: *“no aclaró la observación respecto a la superposición existente con la base gráfica SICAR con las Unidades Catastrales nros. 10257 y 023404; ya que señaló que dichas unidades catastrales no se adecuan a la realidad de ocupación física de los terrenos, toda vez que terreno ocupado por la Estación de Bombeo Santa Cruz de Flores se encuentra sobre parte de dichas unidades catastrales, conviviendo en armonía con los propietarios, ocupantes y/o posesionarios de las parcelas colindantes, no afectando derecho de terceros; sin embargo en el numeral IV.1.2 sobre la libre disponibilidad del predio del Plan de Saneamiento Físico Legal señaló que hay 0% de superposición pero como descripción advierte que existencia de superposición con las U.C n.º 023404 y 10257. Se aclara que las posesiones y/o propiedades relacionadas excluyen a “el predio”*”;

9. Que, por lo antes expuesto, mediante la Resolución n.º 0103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2024 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió declarar la **INADMISIBLE** la solicitud de primera inscripción de dominio en marco del Decreto Legislativo n.º 1192, dado que no se habían subsanado íntegramente las observaciones comunicadas en su momento por esta Subdirección;

#### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

10. Que, mediante escrito s/n (S.I 04239-2024) presentado el 16 de febrero de 2024, “la administrada” representada por su Gerente de Asesoría Jurídica, Ramon W. Yufra Palomino, interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó un nuevo plan de saneamiento físico legal; y señala el siguiente argumento:

10.1. Hemos identificado que existe un error tipográfico en el porcentaje de superposición consignado en el numeral IV.1.2 sobre la libre disponibilidad del predio del Plan de Saneamiento Físico Legal. En ese sentido se adjunta al presente el Plan de Saneamiento Físico Legal **debidamente corregido**, para su evaluación.

11. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” 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 218º del “TUO de la LPAG” en concordancia con el artículo 207º de “la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

#### **11.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPAG” y “la LPAG”:**

De acuerdo con el cargo de la notificación n.º 331-2024-SBN-GG-UTD del 6 de febrero de 2024, “la Resolución” fue efectivamente **notificada el 14 de febrero de 2024 a “el administrado”**; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 6 de marzo de 2024**. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 16 de febrero de 2024, se encuentra dentro del plazo legal establecido.

## 11.2. Respeto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, 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”*<sup>13</sup>. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva el Plan de Saneamiento Físico Legal **corregido**.

12. Que, de lo señalado en el considerando décimo de la presente Resolución, se advierte que “la administrada” indicó que, habiendo existido un error tipográfico en el Plan de Saneamiento Físico Legal que presentó inicialmente, cumple con adjuntar como nueva prueba, un Plan de Saneamiento Físico Legal donde corrige la observación realizada por el personal a cargo del procedimiento, la misma que fue el sustento para que esta Subdirección, resolviera declarar la **INADMISIBLE** la solicitud de primera inscripción de dominio en marco del Decreto Legislativo n.º 1192;

13. Que, como se ha señalado en los considerandos precedentes, la nueva prueba debe estar orientada a presentar documentos que en su momento no hayan sido calificados ni analizados por esta Subdirección; al respecto, cabe indicar que el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado como anexo del recurso de reconsideración no constituirá nueva prueba, dado que al momento de la evaluación, la información consignada en el Plan de Saneamiento Físico Legal no había sido corregida conforme a lo solicitado; sino que producto de la declaración de inadmisibles se elaboró un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal **corregido**, evidenciando que lo que “la administrada” pretende es subsanar una observación que en su momento fue de su conocimiento.;

14. Que, de lo expuesto, se concluye que la nueva prueba que es requisito para la interposición de un recurso de reconsideración, no ha sido presentada por “la administrada”; correspondiendo declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración dado que la nueva prueba que “la administrada” pretende presentar como tal, no tiene la condición de nueva prueba pues no existía al momento de la evaluación;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución y en “la Resolución”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0322-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2024.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración, interpuesto contra la Resolución n.º 0103-2024/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

<sup>13</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Pag.209.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, lo resuelto en la presente resolución.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Notifíquese y publíquese. –

Firmado por:  
**Carlos Alfonso García Wong**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal