

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0027-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 24 de febrero de 2020

**VISTO:**

El expediente N.º 435-2016/SBNSDDI que contiene las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque (en adelante, “los Administrados”) con fecha 16 de diciembre de 2019 (S.I. Nros 40088 y 40089-2019 respectivamente), contra la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”), la cual aprobó la independización del área de 17 723,42 m<sup>2</sup> compuesta de dos (2) áreas sin continuidad física: 1) 1 068,92 m<sup>2</sup> y 2) 16 654,50 m<sup>2</sup>, identificados como “PAS-EV08-CHAI-003/012”; ubicado en el kilómetro 774+538-774+575 de la “Autopista del Sol”, distrito Monsefú; provincia Chiclayo, departamento Lambayeque (en adelante, “el predio”), que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería, en la partida registral N° 0210329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, con Registros CUS Nros. 98818 y 98819; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto, Ministerio de Transportes y Comunicaciones-Provías Nacional. Asimismo, dicha Resolución aprobó la transferencia de “el predio” a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; en aplicación 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, “D. Leg. N° 1192), con la finalidad de que se ejecute el proyecto “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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, cabe señalar que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1<sup>1</sup>, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2<sup>2</sup> del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

3. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213<sup>3</sup> del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>4</sup> del “T.U.O de la LPAG”.

4. Que, en ese orden de ideas, se advierte que “los Administrados” solicitan la nulidad de “la Resolución impugnada” por cuanto consideran que afecta su propiedad en forma arbitraria, aunque consideran la posibilidad de ejecutar un trato directo con la autoridad competente, por lo cual, estiman necesario que se les comunique la tasación de “el Titular del Proyecto” para que puedan adoptar la decisión de disposición oportuna, dentro

---

<sup>1</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

11.1 “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

<sup>2</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad”.

<sup>3</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

213.1 “En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10”, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.  
(...)”.

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

213.4 “En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa”.

del derecho de propiedad que les asiste. En conclusión, consideran que “la Resolución impugnada” contraviene la Constitución Política del Perú; la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”); Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones y Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; entre otras normas que no mencionan; a lo cual agregan que dicha Resolución contiene vicio insubsanable.

5. Que, en tal sentido, de conformidad al literal k), artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el “ROF de la SBN”) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, a través del Oficio N° 817-2016-MTC/20 presentado con fecha 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13454-2016), la Dirección Ejecutiva de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “el Titular del Proyecto”) solicitó la independización y transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, a favor de su Entidad, con la finalidad de que se ejecute el proyecto “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”, para lo cual adjuntó la siguiente información: i) Copia de la Resolución Ministerial N° 102-2007 MTC/01, donde se designó al Director Ejecutivo de “el Titular del proyecto” (folio 3); ii) copia de la Resolución Ministerial N° 691-2008 MTC/02 del 10 de septiembre de 2008, la cual rectificó el error material incurrido en la Resolución Ministerial N° 102-2007 MTC/01 (folio 4); iii) Plan de Saneamiento Físico Legal sobre “el predio” con la documentación técnica y legal que lo sustenta (folio 5 a 231).

8. Que, mediante Informe de Brigada N° 805-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2016 (folio 232), indicó lo siguiente:

#### **“IV.- CONCLUSIONES**

- 4.1 De la lectura y análisis de la documentación técnica adjuntada, las áreas solicitadas, se encontrarían totalmente (gráficamente) inmersas en el predio inscrito en la Partida Registral N° 02190329 de la Oficina Registral Chiclayo de propiedad de la DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de análisis no se encuentra totalmente y/o parcialmente (gráficamente) en ámbito de algún predio del Estado que posea Registro SINABIP o CUS.

- 4.3 Se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto, no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados.

(...).

**9.** Que, mediante Oficio N° 1221-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 (folio 234), “la SDDI” solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia al Registrador Público de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, cuya entrega se verificó en el reporte de consulta del estado de títulos del 11 de julio de 2016, información extraída del servicio en línea de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (folio 236).

**10.** Que, con Memorando N° 1623-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 (folio 235), “la SDDI” solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC (en adelante, “la SDRC”), la generación de registro CUS correspondiente sobre “el predio”.

**11.** Que, mediante Oficio N° 1493-2016/SBN-DGPE-SDDI (folio 241), recibido por “el Titular del Proyecto” con fecha 20 de julio de 2016, “la SDDI” derivó la esquila de observación emitida por el Registrador Público de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo.

**12.** Que, con Oficio N° 1406-2016-MTC/20 presentado con fecha 22 de agosto de 2016 (S.I. N° 22206-2016), “el Titular del Proyecto” remitió a “la SDDI” el Informe N° 152-2016-MTC-20.15.1/LSDY del 9 de agosto de 2016 (folios 243 y 244), en donde indicó que subsanaba las observaciones advertidas.

**13.** Que, a través del Informe Técnico Legal N° 0716-2016/SBN-DGPE-SDDI y su Anexo, ambos documentos del 22 de septiembre de 2016 (folios 303 y 305), se pronunció a favor de la aprobar la transferencia de dominio por leyes especiales, del predio de 1 068,92 m<sup>2</sup>.

**14.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0717-2016/SBN-DGPE-SDDI y su Anexo, ambos documentos del 22 de septiembre de 2016 (folios 307 y 309), se pronunció a favor de la aprobar la transferencia de dominio por leyes especiales, del predio de 16 654,50 m<sup>2</sup>.

**15.** Que, con Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016 (folio 311), se aprobó la independización y transferencia de “el predio” (en adelante, “la Resolución impugnada”).

**16.** Que, con Memorando N° 2957-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016 (folio 314), “la SDDI” remitió a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), “la Resolución impugnada” para su notificación a “el Titular del Proyecto” y al Ministerio de Agricultura y Riego.

**17.** Que, mediante Oficio N° 2184-2016/SBN-DGPE-SDDI presentado el 25 de octubre de 2016 (folios 320 y 321), “la SDDI” remitió “la Resolución impugnada” al Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, para que

proceda a su inscripción.

**18.** Que, en el asiento B00049 de la partida N° 02190329 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; se transcribió la parte resolutive de la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI. Asimismo, en el asiento N° C00001 de títulos de dominio, de la partida N° 11243126 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; obra inscrita la independización y adquisición del dominio sobre el área de 1 068,92 m<sup>2</sup> y en el asiento N° C00001 de títulos de dominio, de la partida N° 11243127 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, aparece inscrita la independización y adquisición del dominio sobre el área de 16 654.50 m<sup>2</sup> (folios 323 a 326).

**19.** Que, con Memorando N° 1502-2016/SBN-DNR-SDRC del 27 de octubre de 2016 (folio 328), “la SDRC” indicó a “la DGPE” que se procedió a la incorporación de tres (3) registros SINABIP con CUS Nros. 98827, 98818 y 98819.

**20.** Que, mediante Constancia N° 1639-2016/SBN-SG-UTD del 27 de octubre de 2016 (folio 329), emitido por “la UTD” que no se presentó medio impugnativo alguno contra “la Resolución impugnada”.

**21.** Que, con Memorando N° 3607-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2016 (folio 330), “la SDDI” solicitó la actualización de los CUS Nros. 98827, 98818 y 98819.

**22.** Que, con Memorando N° 3610-2016/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2016 (folio 331), “la SDDI” comunicó a “la SDS” la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, para que efectúe la supervisión del cumplimiento del acto.

**23.** Que, con Oficio N° 2722-2016/SBN-DGPE-SDDI recibido con fecha 15 de noviembre de 2016 (folio 332), “la SDDI” comunicó a “el Titular del Proyecto” la inscripción de transferencia de “el predio”.

**24.** Que, mediante carta notarial presentada el 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088-2019), los administrados Rosa Elcira Guevara Díaz y Segundo Alfredo Díaz Gonzales solicitan la nulidad de “la Resolución impugnada”, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

**24.1** Que son propietarios del predio denominado “Chacupe”-sector Campo Baca de 2.2448 ha, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, adquirido por escritura pública del 31 de diciembre de 2012, de anteriores propietarios, entre los cuales, se encontraba la Cooperativa de Trabajadores San Martín Ltda. N° 177, cuyo dominio consta inscrito en el asiento 3, tomo 210, folio 305 trasladada a la partida N° 02190329, página 13 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; cuyo dominio es ejercido en forma directa, continua y pacífica.

**24.2** “La Resolución impugnada” afecta su derecho de propiedad y posesión, de acuerdo al artículo 70° de la Constitución Política del Perú.

**25.** Que, adjuntaron a su solicitud, los siguientes documentos: i) Documento del servicio de autenticación e identificación biométrica emitido a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzales (folio 339); ii) documento del servicio de autenticación e

identificación biométrica emitido a favor de la administrada Rosa Elcira Guevara de Díaz; iii) escrito presentado a “el Titular del Proyecto” con fecha 10 de enero de 2019 (folio 341); iv) Ficha Técnica de Afectación (folio 344); v) copia del Oficio N° 2411-2018-COFOPRI/OZLAMB del 10 de julio de 2018 (folio 347); vi) copia del Certificado de información catastral del 5 de julio de 2018, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “COFOPRI”); vii) copia de la escritura pública de compraventa en adjudicación y otros, celebrada entre la Cooperativa de Trabajadores San Martín Ltda N° 177 y el adjudicado Victorino Gamarra Cuyate y Fidela Miñope Cornejo, de fecha 10 de septiembre de 1996 (folio 349); viii) copia de la escritura de compraventa celebrada entre Victorino Gamarra Cuyate y cónyuge a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y cónyuge, con fecha 31 de julio de 2012 (folio 352); ix) copia de la escritura del 25 de mayo de 2018, sobre aclaración y ratificación de compraventa que celebraron la señora Fidela Cornejo de Gamarra e hijos a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y cónyuge (folio 355); x) escrito presentado por la administrada Rosa Elcira Guevara de Díaz ante “el Titular del Proyecto” (folio 359); xi) copia de la boleta de pago por impuesto predial de los años 2013 a 2018 y por serenazgo desde el año 2013 al 2018 (folio 377); xii) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (folio 378); xiii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2018 (folio 379); xiv) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (folio 380); xv) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2018 (folio 381); xvi) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2017 (folio 382); xvii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2017 (folio 383); xviii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2017 (folio 384); xix) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (formulario 385); xx) copia del estado de cuenta emitido por la Municipalidad Distrital La Victoria del 21 de agosto de 2017 (folio 386) y xxi) copia de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 1789-2017-MDLV/GR del 29 de agosto de 2017 (folio 387), emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de La Victoria, Chiclayo.

**26.** Que, mediante carta notarial presentada el 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40089-2019), el administrado Guillermo Villegas Eneque (folio 388), solicitó la nulidad de oficio de la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

**26.1** Que es propietario del predio de 1 7000 ha (sic) denominado Campos Ficus, ubicado en Chosica Norte, distrito de La Victoria, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque, adquirido mediante escritura pública N° 1070 del 16 de junio de 2014 de sus anteriores propietarios Mercedes Faustino Farro Chavesta y otros; cuyo dominio es ejercido en forma directa, continua y pacífica.

**26.2** En atención a lo antes señalado, solicita que se sirva disponer: i) El área de su predio que será afectada por el trazo del proyecto y ii) el valor de la tasación del área afectada.

**26.3** “La SDDI” ha independizado su predio con “la Resolución impugnada” en contra del ordenamiento jurídico

**27.** Que, adjuntó a su solicitud, los siguientes documentos: i) Copia de solicitud presentada por el abogado Segundo Alfredo Díaz Gonzales, quien patrocina a los señores Guillermo y Ricardo Villegas Eneque en el procedimiento administrativo sobre

independización de un predio rural ubicado en Chacupe, Campo Ficus, distrito La Victoria, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque, ante “el Titular del Proyecto” con fecha 16 de enero de 2019 (folio 393); ii) copia de la escritura de “adjudicación de una parcela de terreno por las acciones que le corresponden por participar de las tierras de cultivo, que otorgó la Cooperativa Agraria de Trabajadores “San Martín” Ltda a favor de los señores Mercedes Faustino Farrol Chavesta y Andrea Ayasta Signol, con fecha 17 de febrero de 1995 (folio 396); iii) copia del testimonio de la escritura de compraventa que celebraron la señora Mercedes Faustino Chavesta y otros a favor de Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque, con fecha 16 de junio de 2014 (folio 401); iv) copia del documento denominado “Record de consumo. Campaña agrícola: 2017-2018” respecto al predio denominado “Yalcuchique”, emitido la Junta de usuarios del distrito de riego. Chancay Lambayeque, con fecha 14 de julio de 2018 (folio 405); v) copia del poder para juicio otorgado por Guillermo Villegas Eneque a favor de Segundo Alfredo Díaz Gonzáles, con fecha 18 de julio de 2018 (folio 406); vi) copia del certificado literal de la partida N° 11296061, en cuyo asiento A00001 obra inscrito el otorgamiento de poder para juicio otorgado por el administrado Guillermo Villegas Eneque al abogado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles (folio 408); vii) copia del escrito presentado ante “el Titular del Proyecto”, con fecha 2 de abril de 2019 (folio 409); viii) copia del escrito presentado ante “el Titular del Proyecto” por el administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles, en representación de los señores Guillermo y Ricardo Villegas Eneque, con fecha 16 de enero de 2019 (folio 412); ix) copia del copia del testimonio de la escritura de compraventa que celebraron la señora Mercedes Faustino Chavesta y otros a favor de los señores Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque, con fecha 16 de junio de 2014 (folio 415); x) copia de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2321-2015-MDLV/GR del 7 de septiembre de 2015, mediante la cual dicha Gerencia dispuso la inscripción como nuevo contribuyente a partir del año 2015 a los señores Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque respecto al predio ubicado en Chacupe-Campo Ficus, sin unidad catastral de acuerdo a la Ficha de Catastro Rural N° 001841 del 5 de agosto de 2015 (folio 419); xi) copia del D.N.I del señor Guillermo Villegas Eneque (folio 420); y xii) copia del D.N.I del señor Ricardo Villegas Eneque (folio 421).

**28.** Que, mediante Memorándum N° 00407-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2020 (folio 422), “la SDDI” solicitó a “la UTD” el expediente N° 435-2016/SBNSDDI en calidad de préstamo.

**29.** Que, con Memorándum N° 00333-2020/SBN-GG-UTD del 7 de febrero de 2020, “la UTD” remitió el expediente N° 435-2016/SBNSDDI en calidad de préstamo a “la SDDI” (folio 423).

**30.** Que, con Memorándum N° 00451-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (folio 424), “la SDDI” remitió el expediente N° 435-2016/SBNSDDI a “la DGPE” para la atención correspondiente.

#### **Solicitudes de nulidad de oficio**

**31.** Que, “la Resolución impugnada” se notificó a “el Titular del Proyecto” con fecha 29 de septiembre de 2016. “Los Administrados” presentaron sus solicitudes de nulidad de oficio el 16 de diciembre de 2019 (S.I. Nros 40088 y 40089-2019). Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG”.

**32.** Que, culminado el análisis de los requisitos formales de las solicitudes, debe indicarse que las normas aplicables al presente tema, se encuentran consolidadas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O del D. Leg. N° 1192”) y publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 12 de marzo de 2019, aspectos normativos que deben considerarse en relación a “la Resolución impugnada”, que fuera emitida en el año 2016, bajo la vigencia del “D. Leg. N° 1192”.

**33.** Que, cabe indicar que el numeral 41.1, artículo 41° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”, que en forma similar a lo dispuesto en el “D. Leg. N° 1192” vigente al momento de la emisión de “la Resolución impugnada”; ha establecido el carácter de irrecurrible en vía administrativa o judicial, de la resolución que emita “la SBN” en el procedimiento de transferencia; en los siguientes términos:

“41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa a que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial” (el subrayado es nuestro).

**34.** Que lo expuesto en el párrafo anterior no exime a “el Titular del Proyecto” en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos y notificar a los ocupantes de “el predio” conforme al procedimiento establecido en los artículos 6°; 7°; 16° y 20° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”. Por lo cual, quien deberá atender la solicitud de comunicación de la tasación de “el predio”, será “el Titular del Proyecto”, entre otras obligaciones previstas en la norma acotada y no “la SBN”.

**35.** Que, en consecuencia, respecto a “la SBN” y por observancia del numeral 41.1, artículo 41° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”, carece de objeto pronunciarse sobre los fundamentos esgrimidos por “los Administrados” en las solicitudes presentadas mediante los escritos del 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088 y 40089-2019), en los cuales cuestionan y pretenden la revisión de la “la Resolución impugnada”, al encontrarse prohibida dicha revisión por considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura a la “Autopista del Sol” (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana), señalada en el numeral 1, quinta disposición complementaria final de la “Ley N° 30025”, disposición vigente al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad.

**36.** Que, sin perjuicio de lo señalado, “los Administrados” tienen la posibilidad de presentar en la vía correspondiente, los escritos que estimen convenientes para salvaguardar sus derechos una vez llegada la etapa procedimental ante “el Titular del Proyecto”, de acuerdo a lo establecido en los artículos 6°; 7°; 16° y 20° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”.



**37.** Por tanto, deben declararse improcedentes las solicitudes de nulidad de oficio interpuestas contra la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante escritos del 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088 y 40089-2019); dejando a salvo que “los Administrados” acudan a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo del 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; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADAS** las solicitudes de nulidad de oficio interpuestas por los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque, contra la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante escritos del 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088 y 40089-2019); dejando a salvo el derecho de los Administrados, de acudir a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, bajo las consideraciones antes expuestas.

**Artículo 2°.-** **NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**



## **INFORME ESPECIAL N° 046-2020/SBN-DGPE**

**Para** : VICTOR HUGO MENDOZA GUTIERREZ  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Solicitud de nulidad

**Referencia** : a) Memorándum N° 00451-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) Escrito del 16.Dic.2019 (S.I. N° 40088-2019)  
c) Escrito del 16.Dic.2019 (S.I. N° 40089-2019)  
d) Expediente N° 435-2016/SBNSDDI

**Fecha** : San Isidro, 21 de febrero de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) las solicitudes de nulidad presentadas por los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque (en adelante, “los Administrados”) con fecha 16 de diciembre de 2019 (S.I. Nros 40088 y 40089-2019 respectivamente), contra la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016, emitida por “la SDDI”, la cual aprobó la independización del área de 17 723,42 m<sup>2</sup> compuesta de dos (2) áreas sin continuidad física: 1) 1 068,92 m<sup>2</sup> y 2) 16 654,50 m<sup>2</sup>, identificados como “PAS-EV08-CHAI-003/012”; ubicado en el kilómetro 774+538-774+575 de la “Autopista del Sol”, distrito Monsefú; provincia Chiclayo, departamento Lambayeque (en adelante, “el predio”), que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y Pesquería, en la partida registral N° 0210329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, con Registros CUS Nros 98818 y 98819; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto, Ministerio de Transportes y Comunicaciones-Provías Nacional.

Asimismo, dicha Resolución aprobó la transferencia a favor de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, titular del citado proyecto; en aplicación 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, “D. Leg. N° 1192), con la finalidad de que se ejecute el proyecto “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”.

Al respecto, se advierte que “la SDDI” adjuntó al Memorándum N° 00451-2020/SBN-DGPE-SDDI, el expediente N° 435-2016/SBNSDDI, en donde obra diversa documentación acerca de “el predio”, entre los cuales, aparecen los siguientes:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Que, a través del Oficio N° 817-2016-MTC/20 presentado con fecha 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13454-2016), la Dirección Ejecutiva de Provías Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “el Titular del Proyecto”) solicitó la independización y transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, a favor de su Entidad, con la finalidad de que se ejecute el proyecto “Autopista del Sol (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana)”, para lo cual adjuntó la siguiente información: i) Copia de la Resolución Ministerial N° 102-2007 MTC/01, donde se designó al Director

Ejecutivo de "el Titular del proyecto" (folio 3); ii) copia de la Resolución Ministerial N° 691-2008 MTC/02 del 10 de septiembre de 2008, la cual rectificó el error material incurrido en la Resolución Ministerial N° 102-2007 MTC/01 (folio 4); iii) Plan de Saneamiento Físico Legal sobre "el predio" con la documentación técnica y legal que lo sustenta (folio 5 a 231).

- 1.2 Que, mediante Informe de Brigada N° 805-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2016 (folio 232), indicó lo siguiente:

**"IV.- CONCLUSIONES**

- 4.1 De la lectura y análisis de la documentación técnica adjuntada, las áreas solicitadas, se encontrarían totalmente (gráficamente) inmersas en el predio inscrito en la Partida Registral N° 02190329 de la Oficina Registral Chiclayo de propiedad de la DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de análisis no se encuentra totalmente y/o parcialmente (gráficamente) en ámbito de algún predio del Estado que posea Registro SINABIP o CUS.
- 4.3 Se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto, no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados.

(...).

- 1.3 Que, mediante Oficio N° 1221-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 (folio 234), "la SDDI" solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia al Registrador Público de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, cuya entrega se verificó en el reporte de consulta del estado de títulos del 11 de julio de 2016, información extraída del servicio en línea de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (folio 236).



- 1.4 Que, con Memorando N° 1623-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2016 (folio 235), "la SDDI" solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC (en adelante, "la SDRC"), la generación de registro CUS correspondiente sobre "el predio".
- 1.5 Que, mediante Oficio N° 1493-2016/SBN-DGPE-SDDI (folio 241), recibido por "el Titular del Proyecto" con fecha 20 de julio de 2016, "la SDDI" derivó la esquila de observación emitida por el Registrador Público de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo.
- 1.6 Que, con Oficio N° 1406-2016-MTC/20 presentado con fecha 22 de agosto de 2016 (S.I. N° 22206-2016), "el Titular del Proyecto" remitió a "la SDDI" el Informe N° 152-2016-MTC-20.15.1/LSDY del 9 de agosto de 2016 (folios 243 y 244), en donde indicó que subsanaba las observaciones advertidas.
- 1.7 Que, a través del Informe Técnico Legal N° 0716-2016/SBN-DGPE-SDDI y su Anexo, ambos documentos del 22 de septiembre de 2016 (folios 303 y 305), se pronunció a favor de la aprobar la transferencia de dominio por leyes especiales, del predio de 1 068,92 m<sup>2</sup>.
- 1.8 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0717-2016/SBN-DGPE-SDDI y su Anexo, ambos documentos del 22 de septiembre de 2016 (folios 307 y 309), se pronunció a favor de la aprobar la transferencia de dominio por leyes especiales, del predio de 16 654,50 m<sup>2</sup>.
- 1.9 Que, con Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016 (folio 311), se aprobó la independización y transferencia de "el predio" (en adelante, "la Resolución impugnada").
- 1.10 Que, con Memorando N° 2957-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016

(folio 314), “la SDDI” remitió a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), “la Resolución impugnada” para su notificación a “el Titular del Proyecto” y al Ministerio de Agricultura y Riego.

- 1.11 Que, mediante Oficio N° 2184-2016/SBN-DGPE-SDDI presentado el 25 de octubre de 2016 (folios 320 y 321), “la SDDI” remitió “la Resolución impugnada” al Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, para que proceda a su inscripción.
- 1.12 Que, en el asiento B00049 de la partida N° 02190329 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; se transcribió la parte resolutive de la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI. Asimismo, en el asiento N° C00001 de títulos de dominio, de la partida N° 11243126 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; obra inscrita la independización y adquisición del dominio sobre el área de 1 068,92 m<sup>2</sup> y en el asiento N° C00001 de títulos de dominio, de la partida N° 11243127 de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, aparece inscrita la independización y adquisición del dominio sobre el área de 16 654.50 m<sup>2</sup> (folios 323 a 326).
- 1.13 Que, con Memorando N° 1502-2016/SBN-DNR-SDRC del 27 de octubre de 2016 (folio 328), “la SDRC” indicó a “la DGPE” que se procedió a la incorporación de tres (3) registros SINABIP con CUS Nros 98827, 98818 y 98819.
- 1.14 Que, mediante Constancia N° 1639-2016/SBN-SG-UTD del 27 de octubre de 2016 (folio 329), emitido por “la UTD” que no se presentó medio impugnativo alguno contra “la Resolución impugnada”.
- 1.15 Que, con Memorando N° 3607-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2016 (folio 330), “la SDDI” solicitó la actualización de los CUS Nros 98827, 98818 y 98819.
- 1.16 Que, con Memorando N° 3610-2016/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2016 (folio 331), “la SDDI” comunicó a “la SDS” la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, para que efectúe la supervisión del cumplimiento del acto.
- 1.17 Que, con Oficio N° 2722-2016/SBN-DGPE-SDDI recibido con fecha 15 de noviembre de 2016 (folio 332), “la SDDI” comunicó a “el Titular del Proyecto” la inscripción de transferencia de “el predio”.
- 1.18 Que, mediante carta notarial presentada el 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088-2019), los administrados Rosa Elcira Guevara Díaz y Segundo Alfredo Díaz Gonzales solicitan la nulidad de “la Resolución impugnada”, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:
  - 1) Que son propietarios del predio denominado “Chacupe”-sector Campo Baca de 2.2448 ha, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, adquirido por escritura pública del 31 de diciembre de 2012, de anteriores propietarios, entre los cuales, se encontraba la Cooperativa de Trabajadores San Martín Ltda. N° 177, cuyo dominio consta inscrito en el asiento 3, tomo 210, folio 305 trasladada a la partida N° 02190329, página 13 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo; cuyo dominio es ejercido en forma directa, continua y pacífica.
  - 2) “La Resolución impugnada” afecta su derecho de propiedad y posesión, de acuerdo al artículo 70° de la Constitución Política del Perú.
- 1.19 Que, adjuntaron a su solicitud, los siguientes documentos: i) Documento del servicio de autenticación e identificación biométrica emitido a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzales (folio 339); ii) documento del servicio de autenticación e identificación biométrica emitido a favor de la administrada Rosa Elcira Guevara de





Díaz; iii) escrito presentado a “el Titular del Proyecto” con fecha 10 de enero de 2019 (folio 341); iv) Ficha Técnica de Afectación (folio 344); v) copia del Oficio N° 2411-2018-COFOPRI/OZLAMB del 10 de julio de 2018 (folio 347); vi) copia del Certificado de información catastral del 5 de julio de 2018, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “COFOPRI”); vii) copia de la escritura pública de compraventa en adjudicación y otros, celebrada entre la Cooperativa de Trabajadores San Martín Ltda N° 177 y el adjudicado Victorino Gamarra Cuyate y Fidela Miñope Cornejo, de fecha 10 de septiembre de 1996 (folio 349); viii) copia de la escritura de compraventa celebrada entre Victorino Gamarra Cuyate y cónyuge a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y cónyuge, con fecha 31 de julio de 2012 (folio 352); ix) copia de la escritura del 25 de mayo de 2018, sobre aclaración y ratificación de compraventa que celebraron la señora Fidela Cornejo de Gamarra e hijos a favor del administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y cónyuge (folio 355); x) escrito presentado por la administrada Rosa Elcira Guevara de Díaz ante “el Titular del Proyecto” (folio 359); xi) copia de la boleta de pago por impuesto predial de los años 2013 a 2018 y por serenazgo desde el año 2013 al 2018 (folio 377); xii) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (folio 378); xiii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2018 (folio 379); xiv) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (folio 380); xv) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2018 (folio 381); xvi) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2017 (folio 382); xvii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2017 (folio 383); xviii) copia del formulario para pago del impuesto predial (PR) del año 2017 (folio 384); xix) copia del formulario para pago del impuesto predial (HR) del año 2018 (formulario 385); xx) copia del estado de cuenta emitido por la Municipalidad Distrital La Victoria del 21 de agosto de 2017 (folio 386) y xxi) copia de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 1789-2017-MDLV/GR del 29 de agosto de 2017 (folio 387), emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de La Victoria, Chiclayo.



Que, mediante carta notarial presentada el 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40089-2019), el administrado Guillermo Villegas Eneque (folio 388), solicitó la nulidad de oficio de la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

- 1) Que es propietario del predio de 1 7000 ha (sic) denominado Campos Ficus, ubicado en Chosica Norte, distrito de La Victoria, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque, adquirido mediante escritura pública N° 1070 del 16 de junio de 2014 de sus anteriores propietarios Mercedes Faustino Farro Chavesta y otros; cuyo dominio es ejercido en forma directa, continua y pacífica.
- 2) En atención a lo antes señalado, solicita que se sirva disponer: i) El área de su predio que será afectada por el trazo del proyecto y ii) el valor de la tasación del área afectada.
- 3) “La SDDI” ha independizado su predio con “la Resolución impugnada” en contra del ordenamiento jurídico

- 1.21 Que, adjuntó a su solicitud, los siguientes documentos: i) Copia de solicitud presentada por el abogado Segundo Alfredo Díaz Gonzales, quien patrocina a los señores Guillermo y Ricardo Villegas Eneque en el procedimiento administrativo sobre independización de un predio rural ubicado en Chacupe, Campo Ficus, distrito La Victoria, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque, ante “el Titular del Proyecto” con fecha 16 de enero de 2019 (folio 393); ii) copia de la escritura de “adjudicación de una parcela de terreno por las acciones que le corresponden por participar de las tierras de cultivo, que otorgó la Cooperativa Agraria de Trabajadores “San Martín” Ltda a favor de los señores Mercedes Faustino Farrol Chavesta y Andrea Ayasta Signol, con fecha 17 de febrero de 1995 (folio 396); iii) copia del testimonio de la escritura de compraventa que celebraron la señora Mercedes Faustino Chavesta y otros a favor de

Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque, con fecha 16 de junio de 2014 (folio 401); iv) copia del documento denominado “Record de consumo. Campaña agrícola: 2017-2018” respecto al predio denominado “Yalcuchique”, emitido la Junta de usuarios del distrito de riego. Chancay Lambayeque, con fecha 14 de julio de 2018 (folio 405); v) copia del poder para juicio otorgado por Guillermo Villegas Eneque a favor de Segundo Alfredo Díaz Gonzáles, con fecha 18 de julio de 2018 (folio 406); vi) copia del certificado literal de la partida N° 11296061, en cuyo asiento A00001 obra inscrito el otorgamiento de poder para juicio otorgado por el administrado Guillermo Villegas Eneque al abogado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles (folio 408); vii) copia del escrito presentado ante “el Titular del Proyecto”, con fecha 2 de abril de 2019 (folio 409); viii) copia del escrito presentado ante “el Titular del Proyecto” por el administrado Segundo Alfredo Díaz Gonzáles, en representación de los señores Guillermo y Ricardo Villegas Eneque, con fecha 16 de enero de 2019 (folio 412); ix) copia del copia del testimonio de la escritura de compraventa que celebraron la señora Mercedes Faustino Chavesta y otros a favor de los señores Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque, con fecha 16 de junio de 2014 (folio 415); x) copia de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2321-2015-MDLV/GR del 7 de septiembre de 2015, mediante la cual dicha Gerencia dispuso la inscripción como nuevo contribuyente a partir del año 2015 a los señores Ricardo Villegas Eneque y Guillermo Villegas Eneque respecto al predio ubicado en Chacupe-Campo Ficus, sin unidad catastral de acuerdo a la Ficha de Catastro Rural N° 001841 del 5 de agosto de 2015 (folio 419); xi) copia del D.N.I del señor Guillermo Villegas Eneque (folio 420); y xii) copia del D.N.I del señor Ricardo Villegas Eneque (folio 421).

1.22 Que, mediante Memorándum N° 00407-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2020 (folio 422), “la SDDI” solicitó a “la UTD” el expediente N° 435-2016/SBNSDDI en calidad de préstamo.



1.23 Que, con Memorándum N° 00333-2020/SBN-GG-UTD del 7 de febrero de 2020, “la UTD” remitió el expediente N° 435-2016/SBNSDDI en calidad de préstamo a “la SDDI” (folio 423).

1.24 Que, con Memorándum N° 00451-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2020 (folio 424), “la SDDI” remitió el expediente N° 435-2016/SBNSDDI a “la DGPE” para la atención correspondiente.

## II. ANÁLISIS:

### Respecto a la competencia de la DGPE

2.1 Cabe señalar que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1<sup>1</sup>, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2<sup>2</sup> del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

2.1. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213<sup>3</sup> del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior

<sup>1</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

11.1 “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III. Capítulo II de la presente Ley.

<sup>2</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad”.

<sup>3</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

213.1 “En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario

jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>o4</sup> del “T.U.O de la LPAG”.

- 2.2. Que, en ese orden de ideas, se advierte que “los Administrados” solicitan la nulidad de “la Resolución impugnada” por cuanto consideran que afecta su propiedad en forma arbitraria, aunque consideran la posibilidad de ejecutar un trato directo con la autoridad competente, por lo cual, estiman necesario que se les comuniquen la tasación de “el Titular del Proyecto” para que puedan adoptar la decisión de disposición oportuna, dentro del derecho de propiedad que les asiste. En conclusión, consideran que “la Resolución impugnada” contraviene la Constitución Política del Perú; la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”); Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones y Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; entre otras normas que no mencionan; a lo cual agregan que dicha Resolución contiene vicio insubsanable.
- 2.3. En tal sentido, de conformidad al literal k), artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el “ROF de la SBN”) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

#### Solicitudes de nulidad de oficio

- 2.4 “La Resolución impugnada” se notificó a “el Titular del Proyecto” con fecha 29 de septiembre de 2016. “Los Administrados” presentaron sus solicitudes de nulidad de oficio el 16 de diciembre de 2019 (S.I. Nros 40088 y 40089-2019). Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG”.
- 2.5 Culminado el análisis de los requisitos formales de las solicitudes, debe indicarse que las normas aplicables al presente tema, se encuentran consolidadas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O del D. Leg. N° 1192”) y publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 12 de marzo de 2019, aspectos normativos que deben considerarse en relación a “la Resolución impugnada”, que fuera emitida en el año 2016, bajo la vigencia del “D. Leg. N° 1192”.
- 2.6 Cabe indicar que el numeral 41.1, artículo 41° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”, que en forma similar a lo dispuesto en el “D. Leg. N° 1192” vigente al momento de la emisión de “la Resolución impugnada”; ha establecido el carácter de irrecurrible en vía administrativa o judicial, de la resolución que emita “la SBN” en el procedimiento de transferencia; en los siguientes términos:

- \*41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.  
(...)

<sup>4</sup> T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General

213.4 “En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa”.





## “Año de la Universalización de la Salud”

pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa a que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial (el subrayado es nuestro).

- 2.7 Que lo expuesto en el párrafo anterior no exime a “el Titular del Proyecto” en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos y notificar a los ocupantes de “el predio” conforme al procedimiento establecido en los artículos 6°; 7°; 16° y 20° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”. Por lo cual, quien deberá atender la solicitud de comunicación de la tasación de “el predio”, será “el Titular del Proyecto”, entre otras obligaciones previstas en la norma acotada y no “la SBN”.
- 2.8 En consecuencia, respecto a “la SBN” y por observancia del numeral 41.1, artículo 41° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”, carece de objeto pronunciarse sobre los fundamentos esgrimidos por “los Administrados” en las solicitudes presentadas mediante los escritos del 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088 y 40089-2019), en los cuales cuestionan y pretenden la revisión de la “la Resolución impugnada”, al encontrarse prohibida dicha revisión, por considerarse prioritaria la culminación del proyecto de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura a la “Autopista del Sol” (Trujillo-Chiclayo-Piura-Sullana), señalada en el numeral 1, quinta disposición complementaria final de la “Ley N° 30025”, disposición vigente al momento de ocurrir los hechos y en la actualidad.
- 2.9 Sin perjuicio de lo señalado, “los Administrados” tienen la posibilidad de presentar en la vía correspondiente, los escritos que estimen convenientes para salvaguardar sus derechos una vez llegada la etapa procedimental ante “el Titular del Proyecto”, de acuerdo a lo establecido en los artículos 6°; 7°; 16° y 20° del “T.U.O del D. Leg. N° 1192”.
- 2.10 Por tanto, deben declararse improcedente las solicitudes de nulidad de oficio interpuestas contra la Resolución N° 611-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante escritos del 16 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40088 y 40089-2019); dejando a salvo que “los Administrados” acudan a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.


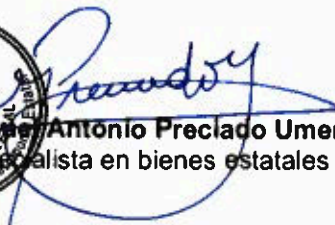
### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundadas las solicitudes de nulidad interpuestas por los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a los administrados Rosa Elcira Guevara de Díaz; Segundo Alfredo Díaz Gonzáles y Guillermo Villegas Eneque.

Atentamente,

  
  
**Fernando Antonio Preciado Umeres**  
Especialista en bienes estatales III



