

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0107-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2023

VISTO:

El expediente 092-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH**, representado por **Luis Solis Huaman y Aldo Monsalve Alva**, contra la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, que dispone la **REVERSIÓN DE DOMINIO PARCIAL** por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo quinto de la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de 6 de marzo de 2017, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio del área de 63 676.99 m² denominada “Área reservada” inscrito en la partida 11035978 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma de Zona Registral VII-Sede Huaraz, anotado en SINABIP con CUS 186410, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse en segunda y última instancia sobre los recursos de apelación respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorandum 05267-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH**, representado por **Luis Solís Huaman y Aldo Monsalve Alva** (en adelante “los recurrentes”); asimismo, remitió el Expediente 092-2023/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

5. Que, el 22 de noviembre de 2023, a través del enlace Google Meet <https://meet.google.com/gzn-mryn-qkc?authuser=0>, se concedió una audiencia al señor Luis Solís Huamán en representación del Asentamiento Humano Buena Villa – Huarmey - Ancash, donde consultó la situación legal del expediente 092-2023/SBNSDAPE y reafirmó lo señalado en su recurso de apelación;

De la calificación formal del recurso de apelación

6. Que, mediante escrito de apelación presentado el 25 de octubre de 2023 (S.I. 29274-2023), “los recurrentes” cuestionan la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023 (en adelante la “Resolución impugnada”) (folio 1077) y solicita se declare ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:

6.1. Señalan que han petitionado al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la formalización y titulación del asentamiento humano a través de la Ley 31056, por lo que debe revertirse la totalidad del predio a favor del estado y la anulación de la inscripción de la partida 11031426 del Registro de predios de Casma.

6.2. La Municipalidad de Huarmey (afectararia) no ha cumplido y no podrá cumplir con la obligación contenida en la Resolución 0137-2027-SBN-DGPE-SDDI, siendo que la adjudicación tiene como finalidad ejecutar un PROMUVI, la cual no se ha efectuado en los plazos establecidos y otros factores para su realización. La citada comuna realiza una acción discriminatoria con desigualdad a quienes se encuentran en condición económica deplorable por motivo del COVID 19, POR

³ Publicado el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 16 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicado el 21 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

HABER separado técnicamente el área total de 461 398.05 m2 solamente el área de 63 676.99 m2

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “los recurrentes” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada.

Sobre la legitimidad para interponer el recurso de apelación

8. Que, el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) define al administrado como persona natural, jurídica o entidad pública que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados;

9. Que, se consideran administrados, respecto de algún procedimiento administrativo concreto, tal como dispone el artículo 62 del “TUO de la LPAG”: “(...) 1. *Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.* 2. *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...)*”;

10. Que, de ello se desprende que las personas pueden participar del procedimiento administrativo de manera activa o pasiva: esto es, si la participación se dio en modo activo, a través de la solicitud de iniciar un procedimiento administrativo, o en modo pasivo que, a pesar de no promover el procedimiento, puede resultar afectado por el mismo;

11. Que, el numeral 71.1) del artículo 71 del “TUO de la LPAG” menciona que si en el procedimiento administrativo se advierte la presencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento;

12. Que, como se advierte, para participar como administrado, ya sea de forma activa o pasiva, las personas deben ser titulares de derechos o intereses legítimos; y por ello tiene la facultad de contradecir todos los actos que consideran estarían vulnerando sus derechos. Ahora bien, el numeral 120.2) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, expresa textualmente: “*Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral*”. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere que el interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado⁶;

13. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés. Respecto al interés actual, la doctrina nacional señala que: “La afectación contenida en el acto administrativo debe tener

⁶ Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa 120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral

una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos”. Finalmente, sobre el interés probado, la doctrina nacional señala que: la afectación que produce el contenido del acto en el interés debe estar acreditado, no bastando su mera alegación⁷; en ese sentido, se debe advertir que no estaremos frente a un interés legítimo si falta alguno de los elementos descritos en el numeral 120.2) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”;

14. Que, cabe precisar que el interés legítimo debe, necesariamente, estar vinculado al procedimiento administrativo en concreto; es decir, se debe acreditar que los actos administrativos que se emitan a raíz del procedimiento pueden vulnerar la esfera de intereses legítimos de quien solicita intervenir como tercero administrado;

15. Que, revisado los autos administrativos se tiene que el procedimiento de transferencia predial a título gratuito otorgado mediante Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, el predio de 461 398.05 m² fue otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda Buena Villa” y dispone que en el plazo de dos años cumpla con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planeo y estudios técnicos bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, al amparo del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA Y EL Decreto Supremo 004-2007-VIVIENDA vigente al momento de su emisión;. A manera de resumen en el presente caso debe considerarse, además:

15.1. El Informe de Supervisión 0015-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de enero de 2023, contiene las actuaciones de supervisión de la Subdirección de Supervisión relacionado al cumplimiento de la obligación formal de la transferencia señalada en el presente numeral, es decir, de la resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI. Sin embargo, conforme a la expedición de la Resolución 0161-2022/SBN-DGPESDDI del 28 de febrero de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante SDDI), ha determinado la existencia de un “Área Reservada”, la misma que ha sido excluida del proyecto definitivo presentado por la comuna edil, ya que está conformado por habitantes que no pretenden formar parte del PROMUVI. Asimismo, se le ha puesto en conocimiento el referido Informe a la SDAPE, para que, en el marco de sus competencias, evalúe la reversión parcial del “Área Reservada”, por la causal de incumplimiento de la obligación.

15.2. De acuerdo al asiento B00002 de la partida 11031426 del Registro de Predios de Casma, se advierte la inscripción de la Habilitación Urbana de oficio del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, cuyos lotes destinados a vivienda fueron independizados. Luego en el asiento B00003 corre inscrito el Replanteo de la Habilitación Urbana, donde se advierte un área independizada y un área reservada de 63 676.99 m², inscrito en la partida 11035978 del Registro de predios de Casma.

16. Que, conforme a lo expuesto en los anteriores considerandos, la Municipalidad Provincial de Huarmey como adjudicatario en ese momento del predio en su totalidad (461 398.05 m²) es quien se encuentra facultada para cumplir las obligaciones (cargas) establecidas en la respectiva resolución; de acuerdo a ello, se encuentra facultada para

⁷ 6 MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 611

interponer cualquier recurso impugnativo que considere puedan afectar derechos otorgados a su favor respecto del predio otorgado mediante la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, por cuanto los derechos afectados corresponden únicamente a dicha comunidad edil;

17. Que, a mayor abundamiento, respecto del levantamiento de carga en vía de regularización solicitado por la Municipalidad Provincial de Huarmey contenida en la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI, relacionada a la partida 11031426 del Registro de Predios de Casma, será evaluada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario conforme a sus atribuciones; conforme lo establece la SDAPE en el considerando 26 de “la Resolución Impugnada”;

18. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, a través de “la Resolución Impugnada” se ha dispuesto la reversión del “área reservada” por incumplimiento de la obligación conforme a lo regulado en el artículo 121 y siguientes de “el Reglamento”, y la Directiva DIR 00006-2022-SBN sobre “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” modificada por la Resolución 0059-2022/SBN⁸; y el “TUO de la Ley”; por lo que, la SDAPE dispuso comunicar a la SDDI la citada resolución a fin de continuar la procedencia del levantamiento de carga en vía de regularización;

19. Que, en ese sentido “los recurrentes”, en su escrito de apelación no señalan el agravio que le causa el acto administrativo contenida en la “Resolución impugnada”, en virtud de ello y estando a lo ya desarrollado no corresponde otorgarle la calidad de tercero en el presente procedimiento administrativo; por lo cual, el recurso de apelación no ha superado la calificación formal; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional idónea.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH**, representado por **Luis Solis Huaman y Aldo Monsalve Alva**, en contra de la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispone la reversión de dominio parcial por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo quinto de la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, respecto del predio de 63 676399 m², denominada “área reservada”, inscrita en la partida 11035978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, y demás artículos, por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

⁸ Publicada el 18 de agosto de 2022 en el Diario Oficial “el Peruano”:

ARTÍCULO 2°. – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00506-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 05267-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 29274-2023
c) Expediente 092-2023/SBNSDAPE

FECHA : 12 de diciembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH**, representado por **Luis Solis Huamán y Aldo Monsalve Alva**, contra la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, que dispone la **REVERSIÓN DE DOMINIO PARCIAL** por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo quinto de la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI de 6 de marzo de 2017, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio del área de 63 676.99 m² denominada “Área reservada” inscrito en la partida 11035978 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma de Zona Registral VII-Sede Huaraz, anotado en SINABIP con CUS 186410, en adelante “el predio”.

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;
- 1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias.

³ Publicado el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 16 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicado el 21 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.



aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

- 1.3 Que, el literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse en segunda y última instancia sobre los recursos de apelación respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;
- 1.4 Que, a través del Memorándum 05267-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH**, representado por **Luis Solis Huaman y Aldo Monsalve Alva** (en adelante “los recurrentes”); asimismo, remitió el Expediente 092-2023/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;
- 1.5 Que, el 22 de noviembre de 2023, a través del enlace Google Meet <https://meet.google.com/gzn-mryn-qkc?authuser=0> , se concedió una audiencia al señor Luis Solis Huamán en representación del Asentamiento Humano Buena Villa – Huarney - Ancash, donde consultó la situación legal del expediente 092-2023/SBNSDAPE y reafirmó lo señalado en su recurso de apelación;

II. ANTECEDENTES

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 25 de octubre de 2023 (S.I. 29274-2023), “los recurrentes” cuestionan la Resolución 0990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023 (en adelante la “Resolución impugnada”) (folio 107) y solicita se declare ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:
 - Señalan que han petitionado al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la formalización y titulación del asentamiento humano a través de la Ley 31056, por lo que debe revertirse la totalidad del predio a favor del estado y la anulación de la inscripción de la partida 11031426 del Registro de predios de Casma.
 - La Municipalidad de Huarney (afectararia) no ha cumplido y no podrá cumplir con la obligación contenida en la Resolución 0137-2027-SBN-DGPE-SDDI, siendo que la adjudicación tiene como finalidad ejecutar un PROMUVI, la cual no se ha efectuado en los plazos establecidos y otros factores para su realización. La citada comuna realiza una acción discriminatoria con desigualdad a quienes se encuentran en condición económica deplorable por motivo del COVID 19, POR HABER separado técnicamente el área total de 461 398.05 m2 solamente el área de 63 676.99 m2
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “los recurrentes” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada.

Sobre la legitimidad para interponer el recurso de apelación

- 2.3. Que, el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) define al administrado como persona natural, jurídica o entidad pública que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene

- en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados;
- 2.4. Que, se consideran administrados, respecto de algún procedimiento administrativo concreto, tal como dispone el artículo 62 del “TUO de la LPAG”: “(...) 1. *Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos. 2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...)*”;
- 2.5. Que, de ello se desprende que las personas pueden participar del procedimiento administrativo de manera activa o pasiva: esto es, si la participación se dio en modo activo, a través de la solicitud de iniciar un procedimiento administrativo, o en modo pasivo que, a pesar de no promover el procedimiento, puede resultar afectado por el mismo;
- 2.6. Que, el numeral 71.1) del artículo 71 del “TUO de la LPAG” menciona que si en el procedimiento administrativo se advierte la presencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento;
- 2.7. Que, como se advierte, para participar como administrado, ya sea de forma activa o pasiva, las personas deben ser titulares de derechos o intereses legítimos; y por ello tiene la facultad de contradecir todos los actos que consideran estarían vulnerando sus derechos. Ahora bien, el numeral 120.2) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, expresa textualmente: “*Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere que el interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado*”⁶;
- 2.8. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés. Respecto al interés actual, la doctrina nacional señala que: “La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos”. Finalmente, sobre el interés probado, la doctrina nacional señala que: la afectación que produce el contenido del acto en el interés debe estar acreditado, no bastando su mera alegación⁷; en ese sentido, se debe advertir que no estaremos frente a un interés legítimo si falta alguno de los elementos descritos en el numeral 120.2) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”;
- 2.9. Que, cabe precisar que el interés legítimo debe, necesariamente, estar vinculado al procedimiento administrativo en concreto; es decir, se debe acreditar que los actos administrativos que se emitan a raíz del procedimiento pueden vulnerar la esfera de intereses legítimos de quien solicita intervenir como tercero administrado;
- 2.10. Que, revisado los autos administrativos se tiene que el procedimiento de transferencia predial a título gratuito otorgado mediante Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, el predio de 461 398.05 m2 fue otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda Buena Villa” y dispone que en el plazo de dos años cumpla con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planees y estudios técnicos bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, al amparo del Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA Y EL Decreto Supremo 004-2007-VIVIENDA vigente

⁶ Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa 120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral

⁷ 6 MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 611



al momento de su emisión;. A manera de resumen en el presente caso debe considerarse, además:

- El Informe de Supervisión 0015-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de enero de 2023, contiene las actuaciones de supervisión de la Subdirección de Supervisión relacionado al cumplimiento de la obligación formal de la transferencia señalada en el presente numeral, es decir, de la resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI. Sin embargo, conforme a la expedición de la Resolución 0161-2022/SBN-DGPESDDI del 28 de febrero de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante SDDI), ha determinado la existencia de un “Área Reservada”, la misma que ha sido excluida del proyecto definitivo presentado por la comuna edil, ya que está conformado por habitantes que no pretenden formar parte del PROMUVI. Asimismo, se le ha puesto en conocimiento el referido Informe a la SDAPE, para que, en el marco de sus competencias, evalúe la reversión parcial del “Área Reservada”, por la causal de incumplimiento de la obligación.
- De acuerdo al asiento B00002 de la partida 11031426 del Registro de Predios de Casma, se advierte la inscripción de la Habilitación Urbana de oficio del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, cuyos lotes destinados a vivienda fueron independizados. Luego en el asiento B00003 corre inscrito el Replanteo de la Habilitación Urbana, donde se advierte un área independizada y un área reservada de 63 676.99 m², inscrito en la partida 11035978 del Registro de predios de Casma.

- 2.11. Que, conforme a lo expuesto en los anteriores considerandos, la Municipalidad Provincial de Huarmey como adjudicatario en ese momento del predio en su totalidad (461 398.05 m²) es quien se encuentra facultada para cumplir las obligaciones (cargas) establecidas en la respectiva resolución; de acuerdo a ello, se encuentra facultada para interponer cualquier recurso impugnativo que considere puedan afectar derechos otorgados a su favor respecto del predio otorgado mediante la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, por cuanto los derechos afectados corresponden únicamente a dicha comunidad edil;
- 2.12. Que, a mayor abundamiento, respecto del levantamiento de carga en vía de regularización solicitado por la Municipalidad Provincial de Huarmey contenida en la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI, relacionada a la partida 11031426 del Registro de Predios de Casma, será evaluada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario conforme a sus atribuciones; conforme lo establece la SDAPE en el considerando 26 de “la Resolución Impugnada”;
- 2.13. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, a través de “la Resolución Impugnada” se ha dispuesto la reversión del “área reservada” por incumplimiento de la obligación conforme a lo regulado en el artículo 121 y siguientes de “el Reglamento”, y la Directiva DIR 00006-2022-SBN sobre “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” modificada por la Resolución 0059-2022/SBN⁸; y el “TUO de la Ley”; por lo que, la SDAPE dispuso comunicar a la SDDI la citada resolución a fin de continuar la procedencia del levantamiento de carga en vía de regularización;
- 2.14. Que, en ese sentido “los recurrentes”, en su escrito de apelación no señalan el agravio que le causa el acto administrativo contenida en la “Resolución impugnada”, en virtud de ello y estando a lo ya desarrollado no corresponde otorgarle la calidad de tercero en el presente procedimiento administrativo; por lo cual, el recurso de apelación no ha superado la calificación formal; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional idónea.

III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por el ASENTAMIENTO HUMANO BUENA VILLA – HUARMEY – ANCASH, representado por Luis Solis Huaman y Aldo Monsalve Alva, en contra de la Resolución 0990-

⁸ Publicada el 18 de agosto de 2022 en el Diario Oficial “el Peruano”:

2023/SBN- DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispone la reversión de dominio parcial por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo quinto de la Resolución 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, respecto del predio de 63 676399 m2, denominada “área reservada”, inscrita en la partida 11035978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, y demás artículos, por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

