

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0009-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 31 de enero de 2024

**VISTO:**

El expediente 421-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina Yolanda Travi Agüero de Jáuregui, contra la Resolución 0574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con el cual se dispuso la **CONSERVACIÓN DE DOMINIO** a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe, respecto del predio del 581 500,67 m2 que surgió de la acumulación de las áreas inscritas en las partidas registrales 11028726 y 11028727, ubicado en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida 11044305 del Registro de Predios de Ica, asignado con CUS 98829 (en adelante el “predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (en adelante el “Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como

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

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN<sup>5</sup>, 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 006136-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por la empresa **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina Yolanda Travi Agüero de Jáuregui (en adelante “la empresa”); asimismo, remitió el Expediente 421-2020/SBNSDAPE (II Tomos – 374 folios), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”;

### ***De la calificación formal del recurso de apelación***

5. Que, mediante el escrito del 13 de diciembre de 2023 (S.I. 34319-2023 [folio 346]), la “empresa” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023 (en adelante la “resolución impugnada”) (folio 329), para que sea revocado o se declare su nulidad, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1 La Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe no ha cumplido con ejecutar en “el predio” el programa municipal de vivienda para reubicar a los

<sup>3</sup> Publicado el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 16 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>5</sup> Publicado el 21 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

damnificados del sismo de agosto de 2007, conforme a lo establecido en la Resolución 0080-2008/SBN-GO-JAD; por lo cual, no debió conservar el dominio de “el predio”, más bien, en aplicación de la cláusula de reversión, debió revertirse el dominio a favor del Estado. Asimismo, cuestiona la información contenida en la Ficha Técnica 810-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de septiembre de 2019.

5.2 Indica que, “la empresa” se encuentra en posesión desde el 2006 de un área de 237 292.89 m<sup>2</sup>, que forma parte de “el predio”, el cual se encuentra destinado a actividades agrícolas. Adjunta documentos que sustentarían la posesión de “el predio”.

6. Que, finalmente, adjuntó a su escrito de apelación, copia de los siguientes documentos: 1) Resolución directoral ilegible; 2) Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio de 2008; 3) partida 11028727 del Registro de Predios de Ica; 4) contrato de transferencia de acciones y derechos posesorios del 20 de agosto de 2007, 5) contrato privado de transferencia de acciones y derechos posesorios del 9 de noviembre de 2007; 6) Acta presencial del 31 de enero de 2019, suscrito por la Notaria Barnuevo Cuellar; y, 7) copia de DNI ilegible;

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

7.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, 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.

7.2 Asimismo, el artículo 220<sup>6</sup> del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

---

**<sup>6</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- 7.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

### **Respecto a 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<sup>7</sup> (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

---

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

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<sup>8</sup>;

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 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 alegación<sup>9</sup>; 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, mediante la Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio del 2008, la Jefatura de Adjudicaciones hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de los predios de 344 207,78 m<sup>2</sup> y 237 292,89 m<sup>2</sup> inscritos en las partidas 11028726 y 11028727 respectivamente del Registro de Predios de Ica, a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del “Programa Municipal de Vivienda”, para reubicar a los damnificados del sismo de agosto del 2007, el mismo que se ejecutaría en el plazo de dos (02) años; bajo sanción de revertirse el dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento, dicho plazo se contabiliza desde la notificación de la referida Resolución; siendo notificada a la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe el 2 de julio de 2008, tal como consta en la Notificación 203-2008/SBN-GA-OTD del 01 de julio de 2008;

---

<sup>8</sup> **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.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo.

<sup>9</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 611.

16. Que, con Informe de Brigada 052-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2020, la Subdirección de Supervisión concluyó que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe vendría incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada a “el predio”, conforme – entre otros – la Ficha Técnica 0810-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre del 2019;

17. Que, por lo expuesto, en el procedimiento seguido en el **Expediente 421-2020/SBNSDAPE**, la “SDAPE” evaluó la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad de la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe. Es por ello que, se advierte que la referida Comuna Distrital tiene la calidad de administrada en el citado procedimiento;

18. Que, mediante la “resolución impugnada” la “SDAPE” señaló que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe ha cumplido con destinar “el predio” en gran parte a la finalidad asignada, esto es al “Programa Municipal de Vivienda” para reubicar a los damnificados del sismo de agosto del 2007. Asimismo, indicó que la Comuna Distrital ha identificado las necesidades de la población beneficiaria de la Urbanización Villa Rotary-Nueva Esperanza, por lo cual, advierte que ha ejecutado y aún se encuentra gestionando la creación de lotes de equipamientos urbano destinados a servicios de educación, salud, agua potable, red de alcantarillado, planta de tratamiento de las aguas servidas, parques, entre otros;

19. Que, respecto a las ocupaciones que presenta “el predio”, en la “resolución impugnada” la “SDAPE” precisó que la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe ha acreditado la realización de acciones judiciales ante el órgano jurisdiccional competente para su recuperación; siendo estos, los procesos judiciales de reivindicación seguidos contra Constantina Yolanda Travi Agüero, Renan Olavo Jauregui Gutiérrez y la Empresa Y & R Dushedare EIRL (Expediente 82-2019-0-1401-JR-CI-02), y contra la empresa PROGAGRO (Expediente 719-2021-0-1401-JR-CI01);

20. Que, razón por la cual, con la “resolución impugnada”, la “SDAPE” señaló que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe acreditó que se encuentra realizando las acciones tendientes para cumplir con la finalidad otorgada; por lo cual, conservó el dominio a favor de la citada comuna con la finalidad de que siga realizando acciones para el cumplimiento de la finalidad;

21. Que, ahora, en el recurso interpuesto contra la “resolución impugnada”, “la empresa” sostiene que la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe no ha cumplido con ejecutar en “el predio” el programa municipal de vivienda para reubicar a los damnificados del sismo de agosto de 2007, por lo cual, en aplicación de la cláusula de reversión, debió revertirse el dominio a favor del Estado; en resumen, brinda argumentos que cuestionan lo resuelto por “la SDAPE” a través de la “resolución impugnada”; en

consecuencia, con su primer argumento, no sustentó ni acreditó la existencia de un interés legítimo para apersonarse al presente procedimiento;

22. Que, asimismo, indica como segundo argumento, que desde el 2006 se encuentra en posesión de un área de 237 292.89 m<sup>2</sup> destinada a actividades agrícolas, que forma parte de “el predio”, adjuntando documentos que sustentarían la posesión de “el predio”; en resumen, brinda argumentos que cuestionan lo resuelto por la “SDAPE” a través de la “resolución impugnada”, asimismo presenta documentos que acreditarían la posesión más no la titularidad de “el predio”, esto es, un contrato de transferencia de acciones y derechos posesorios del 20 de agosto de 2007, suscrito entre Pedro Anival Chuecas Morán y Y & R Dushedare EIRL; un contrato privado de transferencia de acciones y derechos posesorios del 9 de noviembre de 2006, suscrito entre Gina Marilu Siguas García (transferente) y Renán Olavo Jáuregui Gutiérrez, firmas que fueron certificadas por el Notario Laos Mora el 7 de febrero de 2007; y un Acta Presencial del 31 de enero de 2019, suscrito por el Abogado Notario Gino Emilio Ernesto Barnuevo Cuellar, quien verificó la posesión de Constantina Yolanda Travi Agüero, respecto de un predio ubicado en el km 290+80, Panamericana Sur, distrito de Salas de Guadalupe, provincia y departamento de Ica, según partida 11028727 del Registro de Predios de Ica;

23. Que, al respecto, se advierte que los actos de transferencia de posesión suscritos entre privados no vinculan al Estado ni limitan su derecho de propiedad sobre los predios que se encuentran inscritos a su favor. Asimismo, se precisa que la SBN no otorgó ningún derecho a “la empresa” con fecha anterior a la Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio del 2008, que aprueba la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe; en consecuencia, no sustentó ni acreditó la existencia de un interés legítimo para apersonarse al presente procedimiento;

24. Que, por lo expuesto, y, en aplicación de las normas descritas, no se le puede conferir a “la empresa” la calidad de tercero en el presente procedimiento administrativo; por lo cual, el recurso de apelación no ha superado la calificación formal;

25. Que, debido a las razones líneas arriba descritas, corresponde declarar improcedente el escrito de apelación ingresado por “la empresa”; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, 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 **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina Yolanda Travi Agüero de Jáuregui, contra la Resolución 574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023; conforme a los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

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



## INFORME N° 00039-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 0574-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 006136-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 33054-2023  
c) Expediente 421-2020/SBNSDAPE

FECHA : 31 de enero de 2024

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, trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por la empresa **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina Yolanda Travi Agüero de Jáuregui, contra la Resolución 0574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023, emitida por la "SDAPE", con el cual se dispuso la **CONSERVACIÓN DE DOMINIO** a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe, respecto del predio del 581 500,67 m2 que surgió de la acumulación de las áreas inscritas en las partidas registrales 11028726 y 11028727, ubicado en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida 11044305 del Registro de Predios de Ica, asignado con CUS 98829 (en adelante el "predio").

### I. ANTECEDENTES

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2 De conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN<sup>5</sup>, 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.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

<sup>3</sup> Publicado el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>4</sup> Publicado el 16 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>5</sup> Publicado el 21 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:42301A9905



- 1.3 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4 A través del Memorandum 006136-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por la empresa **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina Yolanda Travi Agüero de Jáuregui (en adelante “la empresa”); asimismo, remitió el Expediente 421-2020/SBNSDAPE (II Tomos – 374 folios), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”.

## II. Análisis

### **De la calificación formal del recurso de apelación**

- 2.1 Mediante el escrito del 14 de diciembre de 2023 (S.I. 33054-2023 [folio 346]), la “empresa” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023 (en adelante la “resolución impugnada”) (folio 329), para que sea revocado o se declare su nulidad, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:
  - 2.1.1 La Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe no ha cumplido con ejecutar en “el predio” el programa municipal de vivienda para reubicar a los damnificados del sismo de agosto de 2007, conforme a lo establecido en la Resolución 0080-2008/SBN-GO-JAD; por lo cual, no debió conservar el dominio de “el predio”, más bien, en aplicación de la cláusula de reversión, debió revertirse el dominio a favor del Estado. Asimismo, cuestiona la información contenida en la Ficha Técnica 810-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de septiembre de 2019.
  - 2.1.2 Indica que, “la empresa” se encuentra en posesión desde el 2006 de un área de 237 292.89 m<sup>2</sup>, que forma parte de “el predio”, el cual se encuentra destinado a actividades agrícolas. Adjunta documentos que sustentarían la posesión de “el predio”.
- 2.2 Finalmente, adjuntó a su escrito de apelación, copia de los siguientes documentos: 1) Resolución directoral ilegible; 2) Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio de 2008; 3) partida 11028727 del Registro de Predios de Ica; 4) contrato de transferencia de acciones y derechos posesorios del 20 de agosto de 2007, 5) contrato privado de transferencia de acciones y derechos posesorios del 9 de noviembre de 2007; 6) Acta presencial del 31 de enero de 2019, suscrito por la Notaria Barnuevo Cuellar; y, 7) copia de DNI ilegible;
- 2.3 En ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la empresa” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen la “resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
  - 2.3.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, 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.



- 2.3.2 Asimismo, el artículo 220<sup>6</sup> del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 2.3.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

### **Respecto a la legitimidad para interponer el recurso de apelación**

- 2.4 El artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>7</sup> (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;
- 2.5 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. (...)”;
- 2.6 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;
- 2.7 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;
- 2.8 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<sup>8</sup>;

#### **<sup>6</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

#### **<sup>8</sup> 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.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo.



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:42301A9905



- 2.9 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 alegación<sup>9</sup>; 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”;
- 2.10 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;
- 2.11 Mediante la Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio del 2008, la Jefatura de Adjudicaciones hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de los predios de 344 207,78 m<sup>2</sup> y 237 292,89 m<sup>2</sup> inscritos en las partidas 11028726 y 11028727 respectivamente del Registro de Predios de Ica, a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del “Programa Municipal de Vivienda”, para reubicar a los damnificados del sismo de agosto del 2007, el mismo que se ejecutaría en el plazo de dos (02) años; bajo sanción de revertirse el dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento, dicho plazo se contabiliza desde la notificación de la referida Resolución; siendo notificada a la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe el 2 de julio de 2008, tal como consta en la Notificación 203-2008/SBN-GA-OTD del 01 de julio de 2008;
- 2.12 Con Informe de Brigada 052-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2020, la Subdirección de Supervisión concluyó que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe vendría incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada a “el predio”, conforme – entre otros – la Ficha Técnica 0810-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre del 2019;
- 2.13 Por lo expuesto, en el procedimiento seguido en el **Expediente 421-2020/SBNSDAPE**, la “SDAPE” evaluó la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad de la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe. Es por ello que, se advierte que la referida Comuna Distrital tiene la calidad de administrada en el citado procedimiento;
- 2.14 Mediante la “resolución impugnada” la “SDAPE” señaló que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe ha cumplido con destinar “el predio” en gran parte a la finalidad asignada, esto es al “Programa Municipal de Vivienda” para reubicar a los damnificados del sismo de agosto del 2007. Asimismo, indicó que la Comuna Distrital ha identificado las necesidades de la población beneficiaria de la Urbanización Villa Rotary-Nueva Esperanza, por lo cual, advierte que ha ejecutado y aún se encuentra gestionando la creación de lotes de equipamientos urbano destinados a servicios de educación, salud, agua potable, red de alcantarillado, planta de tratamiento de las aguas servidas, parques, entre otros;
- 2.15 Respecto a las ocupaciones que presenta “el predio”, en la “resolución impugnada” la “SDAPE” precisó que la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe ha acreditado la realización de acciones judiciales ante el órgano jurisdiccional competente para su recuperación; siendo estos, los procesos judiciales de reivindicación seguidos contra Constantina Yolanda Travi Agüero, Renan Olavo Jauregui Gutiérrez y la Empresa Y & R

<sup>9</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo I, Página 611.



Dushedare EIRL (Expediente 82-2019-0-1401-JR-CI-02), y contra la empresa PROGAGRO (Expediente 719-2021-0-1401-JR-CI01);

- 2.16 Razón por la cual, con la “resolución impugnada”, la “SDAPE” señaló que la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe acreditó que se encuentra realizando las acciones tendientes para cumplir con la finalidad otorgada; por lo cual, conservó el dominio a favor de la citada comuna con la finalidad de que siga realizando acciones para el cumplimiento de la finalidad;
- 2.17 Ahora, en el recurso interpuesto contra la “resolución impugnada”, “la empresa” sostiene que la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe no ha cumplido con ejecutar en “el predio” el programa municipal de vivienda para reubicar a los damnificados del sismo de agosto de 2007, por lo cual, en aplicación de la cláusula de reversión, debió revertirse el dominio a favor del Estado; en resumen, brinda argumentos que cuestionan lo resuelto por “la SDAPE” a través de la “resolución impugnada”; en consecuencia, con su primer argumento, no sustentó ni acreditó la existencia de un interés legítimo para apersonarse al presente procedimiento;
- 2.18 Asimismo, indica como segundo argumento, que desde el 2006 se encuentra en posesión de un área de 237 292.89 m<sup>2</sup> destinada a actividades agrícolas, que forma parte de “el predio”, adjuntando documentos que sustentarían la posesión de “el predio”; en resumen, brinda argumentos que cuestionan lo resuelto por la “SDAPE” a través de la “resolución impugnada”, asimismo presenta documentos que acreditarían la posesión más no la titularidad de “el predio”, esto es, un contrato de transferencia de acciones y derechos posesorios del 20 de agosto de 2007, suscrito entre Pedro Anival Chuecas Morán y Y & R Dushedare EIRL; un contrato privado de transferencia de acciones y derechos posesorios del 9 de noviembre de 2006, suscrito entre Gina Marilu Siguas García (transferente) y Renán Olavo Jáuregui Gutiérrez, firmas que fueron certificadas por el Notario Laos Mora el 7 de febrero de 2007; y un Acta Presencial del 31 de enero de 2019, suscrito por el Abogado Notario Gino Emilio Ernesto Barnuevo Cuellar, quien verificó la posesión de Constantina Yolanda Travi Agüero, respecto de un predio ubicado en el km 290+80, Panamericana Sur, distrito de Salas de Guadalupe, provincia y departamento de Ica, según partida 11028727 del Registro de Predios de Ica;
- 2.19 Al respecto, se advierte que los actos de transferencia de posesión suscritos entre privados no vinculan al Estado ni limitan su derecho de propiedad sobre los predios que se encuentran inscritos a su favor. Asimismo, se precisa que la SBN no otorgó ningún derecho a “la empresa” con fecha anterior a la Resolución 080-2008/SBN-GO-JAD del 25 de junio del 2008, que aprueba la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Salas - Guadalupe; en consecuencia, no sustentó ni acreditó la existencia de un interés legítimo para apersonarse al presente procedimiento;
- 2.20 Por lo expuesto, y, en aplicación de las normas descritas, no se le puede conferir a “la empresa” la calidad de tercero en el presente procedimiento administrativo; por lo cual, el recurso de apelación no ha superado la calificación formal;
- 2.21 Debido a las razones líneas arriba descritas, corresponde declarar improcedente el escrito de apelación ingresado por “la empresa”; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional;

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

### III. CONCLUSIONES

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **Y&R AGRÍCOLA DUSHEDARE E.I.R.L.**, representada por su Gerente Constantina



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:42301A9905



Yolanda Travi Agüero de Jáuregui, contra la Resolución 574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2023; conforme a los fundamentos expuestos, 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**

ORA/jcsp