

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0005-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de enero de 2025

VISTO:

El Expediente 058-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud de nulidad de oficio interpuesto por **ISMAEL SOBERON SALCEDO**, contra la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024, emitida por la "SDDI", que resolvió disponer la **INDEPENDIZACION** respecto del área de 12 4443,49 m², ubicada en el Distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, con CUS192853, (en adelante "el predio"); y aprobó la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MERITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, de "el predio" a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: " *Creación del Servicio de Protección contra las Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad*"; y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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

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

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Resolución 0066-2022/SBN, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada;

3. Que, mediante Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192 y de la Ley 30556;

4. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, mediante Memorándum 01253-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 5 de diciembre de 2024, la “UFEPPPI” remitió a la “DGPE” el escrito de nulidad presentado por **ISMAEL SOBERON SALCEDO** (en adelante “el administrado”), y el Expediente de tres (3) tomos y cuatrocientos cincuenta y uno (451) folios.

Del escrito de nulidad presentado por “el administrado”

6. Que, mediante escrito presentado ante esta Superintendencia el 2 de diciembre de 2024 (S.I. 35520-2024), “el administrado” solicita la nulidad de la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024 (en adelante la “Resolución Cuestionada”), la cual dispone la independización de “el predio”, y la transferencia de la propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 30556 de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: “*Creación del Servicio de Protección contra las Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad*”;

7. Que, el escrito de nulidad adjunta los siguientes documentos: 1) Copia de su DNI (**Folio 415 V**), 2) Copia del Título Archivado emitido por Sunarp (**Folios 414-416**), 3) Informe Técnico 009389-2024-Z.R. N° V-Sede Trujillo/UREG/CAT(**Folios 417-418**); 4) Certificado de Posesión 216 del 23 de septiembre de 1980 (**Folio 419V**) 5) Solicitud de Contrato de Extracción de productos forestales (**Folios 421 V**) , 6) Contrato 067-81-DF-TRU (**Folios 4421V -422**), 7) Notificación al Ministerio de Agricultura- Dirección Regional III Trujillo (**Folio 423 V**), 8) Certificado de posesión 669-86-RA. IV-GAT/ATA (**Folio 424**); 9) Resolución Administrativa 87-88-DR.IV.LIB.CAT.ATDR/MOCH (**Folio 430 V**), 10) Fotografías del Canal "San Lorenzo" (**Folio 431V**), 11) Constancia de Productor Agropecuario 0016-0024-AAT (**Folio 432**); 11) Constancia de Posesión con fines de formalización 00069-2024-AAT (**Folio 432V**), 12) fotografías de "el predio" (Folios **433-436**), 13) Plano de "el predio" (**Folio 436V**), y 14) Carta D00001358-2024-ANIN/DGP (**Folio 437**).

8. Que, asimismo el escrito se encuentra conformado por petitorio, fundamentos de hecho y de derecho, medios probatorios, y anexos bajo los argumentos que se detallan a continuación:

De los hechos alegados por "el administrado"

- 8.1. "El administrado" argumenta ser poseedor de un área de 14.2032 Has, que colinda con el Río Moche, sobre el cual manifiesta ejercer una posesión pacífica, pública y continua desde el año 1960 hasta la actualidad, dedicándolo a actividades de explotación económica (actividades agrícolas), contando con cultivos permanentes de plantaciones de caña de azúcar, y un canal denominado "San Lorenzo" o "Canal Soberón", construido por "el administrado", y que cuenta con la documentación que acreditaría su derecho;
- 8.2. Que, a través de la "Resolución Cuestionada", se dispone erróneamente la independización de un área de 12,443,49 m², y su transferencia en propiedad del Estado por Leyes Especiales en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, a favor de la Autoridad de Nacional de Infraestructura, afectándose y desconociéndose sus derechos posesorios por más de 60 años, toda vez que la norma aplicable para el sustento de la "Resolución Cuestionada" debiera ser el Decreto Legislativo 1192, y no la Ley 30556, por lo que correspondería haberse aplicado el procedimiento de trato directo con el incentivo del 30% o en caso extremo, el procedimiento de expropiación, que son los dos procedimientos para poder adquirir las áreas necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura;
- 8.3. Que, asimismo manifiesta que, en el octavo considerando de la "Resolución Cuestionada" se detallan los requisitos que adjuntó la Autoridad de Nacional de Infraestructura, no habiéndose incluido en su informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal a "el administrado", por haber adquirido derechos sobre el predio, así como un certificado de Búsqueda Catastral del año 2013, cuando el mismo debe tener una antigüedad de 3

meses tampoco se le ha incluido como sujeto pasivo, desconociéndose sus derechos posesorios, a pesar que la Autoridad Nacional de Infraestructura tenía pleno conocimiento de la actividad económica que realiza “el administrado” en “el predio”;

8.4. Que, la Autoridad Nacional de Agua (ANA) ha delimitado la Faja Marginal del Río Moche, mediante Resolución Directoral 0327-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio del año 2022, siendo que aún no se monumentan los hitos que determinen la misma. Aunado a ello, el Decreto Legislativo 1668 que modifica el Legislativo 1192 precisa que excepcionalmente se considera como sujeto pasivo al poseedor con más de 10 años de antigüedad de inmuebles no inscritos ubicados en la Faja Marginal de los ríos que se encuentran en posesión de particulares, siendo que la posesión debe haberse originado en mérito a una Resolución judicial, administrativa o documento de fecha cierta emitido por la autoridad competente con una antigüedad de 10 años antes de la Resolución que delimite la Faja Marginal afectada, o antes de la entrada en vigencia de la Ley 29618; en consecuencia de encontrarse “el administrado” en área de Faja marginal, se le debería considerar como sujeto pasivo con todos los derechos que por Ley le corresponden;

8.5. Que, “el administrado” manifiesta que en el considerando décimo quinto de la “Resolución Cuestionada” se indica que se ha identificado la poligonal del Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la Partida Registral 11024291, donde se hace mención de la existencia de áreas exclusivas; sin embargo, al hacer el análisis la propia entidad SBN manifiesta que no es posible identificar que el polígono en estudio se encuentre o no dentro de estas, debido a que el plano del título archivado es referencial y la descripción literal es deficiente. Al respecto, indica que, en Partida antes referida, nunca se ha encontrado el área que corresponde a su predio tal y como lo acreditaría con la Hoja informativa expedida por COFOPRI en el año 2017, y que en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP no se hace mención al predio de Chavimochic, por lo que teniendo en cuenta que el plano del título archivado es referencial y la descripción literal es deficiente, no ha debido darse como válido;

8.6. Que, “el administrado” señala que en el mismo considerando décimo quinto de la “Resolución Cuestionada”, se indica que no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito, sin embargo, no resultaría cierta esta afirmación toda vez que, en julio del año 2024, ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio de “el predio” de 14.2032 has, ante el Juzgado Civil de Trujillo, al estar ocupándolo y explotándolo desde el año 1960;

Análisis del pedido de nulidad

9. Que, se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre

³ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴;

10. Que, el artículo 120° “TUO de la LPAG”⁵ señala: “(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 (...)” (Negrita y subrayado nuestro);

11. Que, en ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217° del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

12. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

13. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 **Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.**

⁴ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“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”.

⁶ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁷ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;

14. Que, ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” que establece que: “*Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan **por medio de los recursos administrativos previstos** (...)*”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213^{9o} del “TUO de la LPAG”;

15. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por “los Administrados” en su escrito de nulidad sean evaluados por “la DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213° del “TUO de la LPAG.

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.-Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **ISMAEL SOBERON SALCEDO**, contra la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

⁸ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

⁹ **Artículo 213°.- Nulidad de Oficio.**

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

INFORME N° 00014-2025/SBN-DGPE

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

DE : **FABIOLA ISABEL POZO ZERGA**
Especialista Legal en Derecho Administrativo

ASUNTO : Solicitud de nulidad presentada por Ismael Soberón Salcedo contra la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024.

REFERENCIA : a) Memorándum 01253-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI
b) S.I. 35520-2024
c) Expediente 058-2024/SBNSDDI-UFEPPI

FECHA : 09 de enero de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Unidad Funcional de Entrega de Predios para proyectos de Inversión (en adelante la "UFEPPI"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el **escrito de nulidad** presentado por el administrado **Ismael Soberón Salcedo** contra la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024, que resolvió disponer la **INDEPENDIZACION** respecto del área de 12 4443,49 m², ubicada en el Distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral V- Sede Trujillo, con CUS192853, (en adelante "el predio"); y aprobó la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MERITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, de "el predio" a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para el proyecto denominado: "*Creación del Servicio de Protección contra las Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad*"

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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

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

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



aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

- 1.2. 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 mediante Resolución 0066-2022/SBN, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada.
- 1.3. Con Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192 y de la Ley 30556.
- 1.4. El literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

II. ANALISIS:

Del escrito de nulidad presentado por “el administrado”

- 2.1. Con escrito presentado ante esta Superintendencia el 2 de diciembre de 2024 (S.I. 35520-2024), “el administrado” solicita la nulidad de la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024 (en adelante la “Resolución Cuestionada”), la cual dispone la independización de “el predio”, y la transferencia de la propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 30556 de “el predio” a favor de la AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, requerido para el proyecto denominado: “*Creación del Servicio de Protección contra las Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad*”.
- 2.2. Con Memorándum 01253-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 5 de diciembre de 2024, la “UFEPPPI” remitió a la “DGPE” el escrito de nulidad presentado por **ISMAEL SOBERON SALCEDO** (en adelante “el administrado”), y el Expediente de tres (3) tomos y cuatrocientos cincuenta y uno (451) folios.



De los hechos alegados por “el administrado”

El escrito se encuentra conformado por petitorio, fundamentos de hecho y de derecho, medios probatorios, y anexos bajo los argumentos que se detallan a continuación:

- 2.3. “El administrado” argumenta ser poseedor de un área de 14.2032 Has, que colinda con el Río Moche, sobre el cual manifiesta ejercer una posesión pacífica, pública y continua desde el año 1960 hasta la actualidad, dedicándolo a actividades de explotación económica (actividades agrícolas), contando con cultivos permanentes de plantaciones de caña de azúcar, y un canal denominado “San Lorenzo” o “Canal Soberón”, construido por “el administrado”, y que cuenta con la documentación que acreditaría su derecho.
- 2.4. Que, a través de la “Resolución Cuestionada”, se dispone erróneamente la independización de un área de 12,443,49 m², y su transferencia en propiedad del Estado por Leyes Especiales en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura, afectándose y desconociéndose sus derechos posesorios por más de 60 años, toda vez que la norma aplicable para el sustento de la “Resolución Cuestionada” debiera ser el Decreto Legislativo 1192, y no la Ley 30556, por lo que correspondería haberse aplicado el procedimiento de trato directo con el incentivo del 30% o en caso extremo, el procedimiento de expropiación, que son los dos procedimientos para poder adquirir las áreas necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura.
- 2.5. Que, asimismo en el octavo considerando de la “Resolución Cuestionada” se detallan los requisitos que adjuntó la Autoridad Nacional de Infraestructura, no habiéndose incluido en su informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal a “el administrado”, por haber adquirido derechos sobre el predio, así como un certificado de Búsqueda Catastral del año 2013, cuando el mismo debe tener una antigüedad de 3 meses tampoco se le ha incluido como sujeto pasivo, desconociéndose sus derechos posesorios a pesar que la Autoridad Nacional de Infraestructura tenía pleno conocimiento de la actividad económica que realiza “el administrado” en “el predio”.
- 2.6. Que, la Autoridad Nacional de Agua (ANA) ha delimitado la Faja Marginal del Río Moche, mediante Resolución Directoral 0327-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio del año 2022, siendo que aún no se monumentan los hitos que determinen la misma. Aunado a ello, el Decreto Legislativo 1668 que modifica el Legislativo 1192 precisa que excepcionalmente se considera como sujeto pasivo al poseedor con más de 10 años de antigüedad de inmuebles no inscritos ubicados en la Faja Marginal de los ríos que se encuentran en posesión de particulares, siendo que la posesión debe haberse originado en mérito a una Resolución judicial, administrativa o documento de fecha cierta emitido por la autoridad competente con una antigüedad de 10 años antes de la Resolución que delimite la Faja Marginal afectada, o antes de la entrada en vigencia de la Ley 29618; en consecuencia de encontrarse “el administrado” en área de Faja marginal, se le debería considerar como sujeto pasivo con todos los derechos que por Ley le corresponden.



- 2.7. Que, “el administrado” manifiesta que en el considerando décimo quinto de la “Resolución Cuestionada” se indica que se ha identificado la poligonal del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscrito en la Partida Registral 11024291, donde se hace mención de la existencia de áreas exclusivas, sin embargo, al hacer el análisis, la propia entidad SBN manifiesta que no es posible identificar que el polígono en estudio se encuentre o no dentro de estas, debido a que el plano del título archivado es referencial y la descripción literal es deficiente. Al respecto, indica que, en Partida antes referida, nunca se ha encontrado el área que corresponde a su predio tal y como lo acreditaría con la Hoja informativa expedida por COFOPRI en el año 2017, y que en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP no se hace mención al predio de Chavimochic, por lo que teniendo en cuenta que el plano del título archivado es referencial y la descripción literal es deficiente, no ha debido darse como válido.
- 2.8. Que, “el administrado” señala que en el mismo considerando décimo quinto de la “Resolución Cuestionada”, se indica que no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito, sin embargo, no resultaría cierta esta afirmación toda vez que, en julio del año 2024, ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio de “el predio” de 14.2032 has, ante el Juzgado Civil de Trujillo, al estar ocupándolo y explotándolo desde el año 1960.

Análisis del pedido de nulidad

- 2.9. Se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.
- 2.10. El artículo 120° “TUO de la LPAG”⁵ señala: *“(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 (...)**” (Negrita y subrayado nuestro).*

³ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

⁴ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“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”.



- 2.11. El numeral 217.2 del artículo 217° del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.**
- 2.12. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.13. En ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.
- 2.14. Ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” que establece que: “*Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan **por medio de los recursos administrativos previstos (...)***”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213⁹ del “TUO de la LPAG”.
- 2.15. Bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por “los Administrados” en su escrito de nulidad sean evaluados por “la DGPE” y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213° del “TUO de la LPAG”.

⁶ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁷ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

⁸ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

⁹ **Artículo 213°.- Nulidad de Oficio.**

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



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

III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** presentado por **ISMAEL SOBERON SALCEDO**, contra la Resolución 0694-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2024, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Atentamente,

Firmado por:
Fabiola Isabel Pozo Zerga
Especialista Legal en Derecho Administrativo
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/fpz



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:4479909V35

