



RESOLUCIÓN Nº 0006-2025/SBN-DGPE

San Isidro, 15 de enero de 2025

VISTO:

El Expediente 076-2024/SBNUFEPPI que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO**, contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024, que aprobó la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, del área de 235,79 m² (0.0236 ha), 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 de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego-MIDAGRI (en adelante, “el MIDAGRI”), en la partida registral 03058447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V-Sede Trujillo, con CUS 192722, (en adelante, “el predio”); 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 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 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.

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/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

3. Que, mediante Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se estableció la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPPI (en adelante, “la UFEPPPI”), la cual depende funcionalmente de “la SDDI” y se encuentra como responsable, entre otros aspectos, 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 “TUO del D. Leg. 1192” y de la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, y su Texto Único Ordenado aprobado con Decreto Supremo 094-2018-PCM (en adelante, “TUO 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, a través del Memorándum 01252-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 5 de diciembre de 2024, “la UFEPPPI” remitió el Expediente 076-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad parcial de oficio presentada el 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35523-2024), por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO** (en adelante, “el Administrado”), contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024 (en adelante, “la Resolución cuestionada”), para que sea resuelto por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por “el Administrado”

6. Que, mediante escrito presentado el 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35523-2024), “el Administrado” solicita la nulidad de oficio de “la Resolución cuestionada”, bajo la causal establecida en el inciso 1) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, porque vulnera su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Quemazón I” de 14.2032 ha, el

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

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

cual, no se encuentra en abandono y ha estado sembrado de diversos cultivos permanentes, habiendo entrado en posesión desde el año 1960, la que ejerce en forma continua, pública y pacífica; en donde además, existe una construcción hidráulica (Bocatoma San Lorenzo o Soberón) construida por “el Administrado”, habiendo sido reconocido por la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, “la ANIN”) para el pago de tasación por reconocimiento de las mejoras que se encuentran en dicho predio, cuya suma asciende a S/. 58 788,00 (cincuenta y ocho mil setecientos con 00/100 soles), que comprende el valor de las edificaciones, obras complementarias y valor de las plantaciones fijas. Adjunta: **1)** Copia de su DNI (folio 110); **2)** copia del Título archivado 2024-01647703 (folios 120); **3)** Informe Técnico 009389-2024-Z.R. V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 23 de agosto de 2024 (folio 113 vuelta); **4)** Certificado de Posesión 216 del 23 de septiembre de 1980, emitido por la Zona Agraria La Libertad-Región Agraria III (folio 121); **5)** solicitud de aprovechamiento forestal del 8 de julio de 1981 (folio 122 vuelta); **6)** Contrato 067-81-TRU. Contrato de extracción de productos (folio 123); **7)** escrito del 18 de julio de 1981, emitido por la Cooperativa Agraria de Producción Barraza LTDA 148, dirigido al Distrito Forestal de Trujillo; **8)** notificación del 26 de enero de 1982, emitida por la Administración Técnica del Distrito de Riego de Moche (folio 125); **9)** Certificado de posesión 669-86-RA.IV-OAV/ATA del 26 de junio de 1986 (folio 125 vuelta); **10)** Resolución Administrativa 87-88-DR.IV.LTB.OAT.ATDR/MOCH del 29 de abril de 1988, emitida por la Oficina Agraria de Trujillo (folio 132); **11)** fotografía sin fecha del canal “San Lorenzo” (folio 132 vuelta); **12)** Constancia de productor agropecuario del 30 de octubre de 2024 (folio 133); **13)** Constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos 00069-2024-AAT del 22 de noviembre de 2024, emitida por Agencia Agraria de Trujillo de la Gerencia Regional de Agricultura (folio 133 vuelta); **14)** fotografías sin fecha del predio “Quemazón I” (folios 134 a 137); **15)** plano perimétrico del predio “Quemazón I”, de junio de 2024 (folio 137 vuelta); **16)** Carta D00001358-2024-ANIN/DGP del 10 de abril de 2024 (folio 138); **17)** ocho (8) declaraciones juradas de vecinos y colindantes del 30 de septiembre de 2024 (folios 138 vuelta a 146); y **18)** Copia informativa del Plan Catastral, relacionada con la unidad catastral 05630 y correspondiente al predio “Quemazón I”, impresa el 22 de mayo de 2017 por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI;

7. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 23), por los fundamentos que a continuación se detallan:

7.1. Sostiene que el predio denominado “Quemazón I” de 14.2032 ha, ha estado sembrado de diversos cultivos permanentes, sobre el cual ejerce la posesión desde 1960, en forma continua, pública y pacífica; y existe una construcción hidráulica (Bocatoma San Lorenzo o Soberón) construida por “el Administrado”, habiendo sido reconocido por la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, “la ANIN”) para el pago de tasación por reconocimiento de las mejoras que se encuentran en dicho predio. Sin embargo, no se han presentado los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192, porque en el Título Archivado sólo existen copias plano de ubicación, localización y perimétrico del polígono de la búsqueda catastral (numerales 1 a 7);

- 7.2.** Indica que no debió aplicarse el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y modificatorias aprobadas con Decreto Legislativo 1668 (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192") y no la Ley 30556 y su Reglamento, por cuanto el artículo 8 del Decreto Legislativo 1354, en concordancia con el "TUO del D. Leg. 1192", estableció dos (2) procedimientos para adquirir áreas destinadas a la ejecución de proyectos de infraestructura: El trato directo y la expropiación, estableciendo el pago en ambos casos. Por lo cual, debió comunicársele, tener la condición sujeto pasivo y poseedor con más de diez (10) años de antigüedad acreditada con documentos, sobre inmueble no inscrito, ubicado en la faja marginal de los ríos, de acuerdo al Decreto Legislativo 1668 publicado el 28 de septiembre de 2024, que modificó la trigésimo segunda disposición complementaria final del "TUO del D. Leg. 1192", pero "la ANIN" no lo incluyó en su plan como sujeto pasivo. Además, "la ANIN" no tuvo la calidad de sujeto activo hasta el 28 de septiembre de 2024, porque el proyecto era de Estado a Estado, lo que implica que no estaba habilitada para solicitar la transferencia (numerales 7 a 9, 11, 22 y 23);
- 7.3.** Menciona que "la ANIN" le comunicó una tasación del área que ocupa, contra la cual, interpuso recurso de reconsideración, encontrándose en trámite. No obstante, indica que en dicha tasación "la ANIN" menciona que ocupa área de la faja marginal del río Moche; sin embargo, en los documentos presentados ante "la SBN" no menciona que exista faja marginal (numeral 10);
- 7.4.** Señala que la Autoridad Nacional del Agua (en adelante "la ANA") ha delimitado la faja marginal mediante Resolución Directoral 0327-2022-ANA-AAA.HCH del 28 de junio de 2022, pero no se han levantado los hitos y no se ha delimitado un lado de la faja, por lo cual, ha cuestionado administrativa y judicial su emisión, por no habersele notificado (numeral 13);
- 7.5.** Indica que por estar en posesión desde 1960, es decir, más de cincuenta (50) años, de acuerdo con la teoría de los derechos adquiridos, existen derechos que han ingresado a su esfera patrimonial y que ninguna norma posterior puede desconocer, por lo cual, todo acto administrativo que lo desconozca devendría en nulo. En consecuencia, ha iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Juzgado Civil de Trujillo en el mes de julio de 2024, el cual debe considerarse (numerales 14 a 17, 20 y numeral V);
- 7.6.** Alude que "la SDDI" señala en "la Resolución cuestionada", que la entidad competente para aprobar el acto administrativo es "la SBN"; sin embargo, "el predio" se encuentra dentro de su posesión y cuenta con infraestructura hidráulica denominada como "Canal San Lorenzo", conforme a la Resolución Administrativa 87-88-DR.IV.LTB.OAT.ATDR/MOCH del 29 de abril de 1988, emitida por la Oficina Agraria de Trujillo (folio 132); por lo cual,

“la SBN” carece de competencia para tramitar procedimiento alguno, debido a la existencia de posesionario identificado y contar con la construcción de un canal de regadío, evidenciándose que existe discrepancia con lo señalado por el verificador catastral respecto a la inexistencia de edificaciones y posesión sobre el predio de 14.2032 ha (numerales 18 a 20, 24 y numeral V);

8. Que, “la Resolución cuestionada” fue notificada el 3 de junio de 2024, vía casilla electrónica a “la ANIN” y a la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI”, según Constancia 01374-2024/SBN-GG-UTD del 2 de julio de 2024 (folio 91); quedando firme a partir del 26 de junio de 2024;

9. Que, en ese sentido, debe considerarse que el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3) del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició al día siguiente de notificada “la Resolución cuestionada” a “la ANIN”, desde el 26 de junio de 2024 y culminará el 26 de junio de 2026;

Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución cuestionada” a pedido de “el Administrado”?

Marco normativo aplicable al presente caso

10. Que, sobre la calificación formal, debe considerarse el artículo 1 del “TUO de la Ley 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM (en adelante “el Plan”), con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención;

11. Que, según el numeral 2.1) del artículo 2 del “TUO de la Ley 30556”, en relación a “el Plan”, dispone su obligatorio cumplimiento por los tres (3) niveles de gobierno y es aprobado por decreto supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3 del “TUO de la Ley 30556”;

12. Que, el numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que *“la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo “la SBN” solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial”*. Asimismo, dispone que *“la SUNARP queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras, con la sola presentación de la solicitud correspondiente, acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el*

párrafo anterior, para lo cual mediante Decreto Supremo se establecerá las exoneraciones que correspondan.

La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos, tiene un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor de las Entidades Ejecutoras.

En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo de la Entidad Ejecutora inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si existiera renuencia en la entrega del bien, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

Los plazos antes señalados son improrrogables.

En todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

(Texto según artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1354)”;

13. Que, el numeral 57.1) del artículo 57 del Reglamento de la Ley 30556, aprobado por Decreto Supremo 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley 30556”) dispone que *“en el ámbito de la Ley, la transferencia o el otorgamiento de derechos que aprueba la SBN o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan”;*

14. Que, el numeral 57.2) del artículo 57 del “Reglamento de la Ley 30556” indica que *“la disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas”;*

15. Que, el inciso 58.1) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 30556” enumera los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco de “el Plan”, conforme detalle siguiente: **a)** *“Informe de diagnóstico y propuesta de*

saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; **d)** Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos”;

16. Que, el numeral 58.2 del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 30556”, dispone que *“la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tiene la calidad de declaración jurada”*;

17. Que, el artículo 9 de la Ley 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorrogó el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios hasta el 31 de diciembre de 2023, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM;

18. Que, mediante el artículo 3 de la Ley 318412, Ley que crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023;

19. Que, el numeral 5.2) del artículo 5 de la Ley 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego de “la ANIN” puede ejecutar, de manera excepcional, intervenciones de reconstrucción mediante inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno;

20. Que, en esa línea, mediante el artículo 1 de la Resolución Ministerial 182-2023-PCM publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de septiembre de 2023, modificada con Resolución Ministerial 276-2023-PCM publicada el 29 de septiembre de 2023, en el mismo Diario, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la

Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura;

21. Que, el artículo 61 del “Reglamento de la Ley 30556”, dispone que *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. (...)”*;

Descripción de los hechos

22. Que, “la Resolución cuestionada” dispuso la independización y transferencia de “el predio” considerando que “el predio” constituye un predio estatal, de acuerdo a lo indicado por “la ANIN” en el plan de saneamiento físico legal, porque no presenta edificación y posesión; recae en forma total sobre la faja marginal del río Moche, condición que lo clasifica como bien de dominio público hidráulico; e inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (“el MIDAGRI”) en la partida registral 03058447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral V-Sede Trujillo, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad 7924063;

Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio

23. Que, se tiene que un acto administrativo⁶, 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 estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁷;

24. Que, el artículo 120 “TUO de la LPAG”⁸ 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*

⁶ 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”.

⁷ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁸ 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”.

sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...) (Negrita y subrayado nuestro);

25. Que, en ese sentido, el numeral 217.2) del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que sólo 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;**

26. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁹ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley;

27. Que, en ese contexto, la doctrina nacional¹⁰ 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 Mendoza¹¹ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base a 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;

28. 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 (...)**”. Es decir, que se reserva la potestad de la nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213¹² del “TUO de la LPAG” y no a los administrados;

⁹ **“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”.

¹⁰ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

¹¹ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

¹² **“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 o lesionen derechos fundamentales.

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

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa”.

29. Que, asimismo, sobre la calificación formal, debe considerarse el numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que *“la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo “la SBN” solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial”*;

30. Que, se advierte, que el numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556” ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” y que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de “la ANIN”, lo cual se extiende a la vía judicial; en la medida que este tipo de procedimiento administrativo recaiga sobre un predio o inmueble estatal, sea del gobierno nacional, regional o local;

31. Que, con el objeto de establecer la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio, es indispensable precisar la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo, la cual tiene un carácter especial, que se aparta de las reglas de los procedimientos ordinarios o general regulados en el “TUO de la LPAG”, porque su característica esencial es la celeridad en el otorgamiento del derecho pretendido, debido a la importancia para ejecutar el proyecto de inversión vinculado al cierre de la brecha de infraestructura pública que requiere el país. Por este motivo, cualquier proyecto de inversión no puede ingresar a este procedimiento especial, sino aquel calificado como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

32. Que, en ese sentido, resulta razonable que este procedimiento especial se aparte de reglas como la impugnabilidad de las resoluciones, tanto a nivel administrativo o judicial, así como el acceso de terceros al procedimiento de transferencia. Sin embargo, la impugnación de resoluciones administrativas sólo se permite a la Entidad Ejecutora, cuando “la SBN” deniega pretensiones de transferencia;

33. Que, lo expuesto en el numeral anterior no exime a “la ANIN” como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presente “el Administrado”, conforme al procedimiento de tracto directo establecido en el numeral 9.6) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por “el Administrado” para dicho efecto;

34. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, que los hechos alegados por “el Administrado” 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”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad parcial de oficio presentada por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO**, contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, así como **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

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

INFORME N° 00021-2025/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de oficio presentada por el administrado Ismael Soberón Salcedo

REFERENCIA : a) Memorándum 01252-2024/SBN-DGPE-UFEPPI
b) S.I. 35523-2024
c) Expediente 076-2024/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 14 de enero de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia b), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") comunicó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), la solicitud de nulidad de oficio presentada por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO**, contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024, que aprobó la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, del área de 235,79 m² (0.0236 ha), 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 de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego-MIDAGRI (en adelante, "el MIDAGRI"), en la partida registral 03058447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V-Sede Trujillo, con CUS 192722, (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 01252-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024, "la UFEPPI" remitió el Expediente 076-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad parcial de oficio presentada el 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35523-2024), por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO** (en adelante, "el Administrado"), contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024 (en adelante, "la Resolución cuestionada"), para que sea resuelto por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal de la solicitud de nulidad presentada por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 3 de diciembre de 2024 (S.I. 35523-2024), "el Administrado" solicita la nulidad de oficio de "la Resolución cuestionada", bajo la causal establecida en el inciso 1) del artículo 10 del "TUO de la LPAG", porque vulnera su derecho de propiedad sobre el predio denominado "Quemazón I" de 14.2032 ha, el cual, no se encuentra en abandono y ha estado sembrado de diversos cultivos permanentes, habiendo entrado en posesión desde el año 1960, la que ejerce en forma continua, pública y pacífica; en donde además, existe una



construcción hidráulica (Bocatoma San Lorenzo o Soberón) construida por “el Administrado”, habiendo sido reconocido por la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, “la ANIN”) para el pago de tasación por reconocimiento de las mejoras que se encuentran en dicho predio, cuya suma asciende a S/. 58 788,00 (cincuenta y ocho mil setecientos con 00/100 soles), que comprende el valor de las edificaciones, obras complementarias y valor de las plantaciones fijas. Adjunta: **1)** Copia de su DNI (folio 110); **2)** copia del Título archivado 2024-01647703 (folios 120); **3)** Informe Técnico 009389-2024-Z.R. N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT del 23 de agosto de 2024 (folio 113 vuelta); **4)** Certificado de Posesión 216 del 23 de septiembre de 1980, emitido por la Zona Agraria La Libertad-Región Agraria III (folio 121); **5)** solicitud de aprovechamiento forestal del 8 de julio de 1981 (folio 122 vuelta); **6)** Contrato 067-81-TRU. Contrato de extracción de productos (folio 123); **7)** escrito del 18 de julio de 1981, emitido por la Cooperativa Agraria de Producción Barraza LTDA N° 148, dirigido al Distrito Forestal de Trujillo; **8)** notificación del 26 de enero de 1982, emitida por la Administración Técnica del Distrito de Riego de Moche (folio 125); **9)** Certificado de posesión 669-86-RA.IV-OAV/ATA del 26 de junio de 1986 (folio 125 vuelta); **10)** Resolución Administrativa N° 87-88-DR.IV.LTB.OAT.ATDR/MOCH del 29 de abril de 1988, emitida por la Oficina Agraria de Trujillo (folio 132); **11)** fotografía sin fecha del canal “San Lorenzo” (folio 132 vuelta); **12)** Constancia de productor agropecuario del 30 de octubre de 2024 (folio 133); **13)** Constancia de posesión con fines de formalización de predios rústicos N° 00069-2024-AAT del 22 de noviembre de 2024, emitida por Agencia Agraria de Trujillo de la Gerencia Regional de Agricultura (folio 133 vuelta); **14)** fotografías sin fecha del predio “Quemazón I” (folios 134 a 137); **15)** plano perimétrico del predio “Quemazón I”, de junio de 2024 (folio 137 vuelta); **16)** Carta N° D00001358-2024-ANIN/DGP del 10 de abril de 2024 (folio 138); **17)** ocho (8) declaraciones juradas de vecinos y colindantes del 30 de septiembre de 2024 (folios 138 vuelta a 146); y **18)** Copia informativa del Plan Catastral, relacionada con la unidad catastral 05630 y correspondiente al predio “Quemazón I”, impresa el 22 de mayo de 2017 por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI.

2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales 1 al 23), por los fundamentos que a continuación se detallan:

2.2.1. Sostiene que el predio denominado “Quemazón I” de 14.2032 ha, ha estado sembrado de diversos cultivos permanentes, sobre el cual ejerce la posesión desde 1960, en forma continua, pública y pacífica; y existe una construcción hidráulica (Bocatoma San Lorenzo o Soberón) construida por “el Administrado”, habiendo sido reconocido por la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, “la ANIN”) para el pago de tasación por reconocimiento de las mejoras que se encuentran en dicho predio. Sin embargo, no se han presentado los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 1192, porque en el Título Archivado sólo existen copias plano de ubicación, localización y perimétrico del polígono de la búsqueda catastral (numerales 1 a 7).

2.2.2. Indica que no debió aplicarse el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y modificatorias aprobadas con Decreto Legislativo 1668 (en adelante, “TUO del D. Leg. 1192”) y no la Ley 30556 y su Reglamento, por cuanto el artículo 8 del Decreto Legislativo 1354, en concordancia con el “TUO del D. Leg. 1192”, estableció dos (2) procedimientos para adquirir áreas destinadas a la ejecución de proyectos de infraestructura: El trato directo y la expropiación, estableciendo el pago en ambos casos. Por lo cual, debió



comunicársele, tener la condición sujeto pasivo y poseedor con más de diez (10) años de antigüedad acreditada con documentos, sobre inmueble no inscrito, ubicado en la faja marginal de los ríos, de acuerdo al Decreto Legislativo 1668 publicado el 28 de septiembre de 2024, que modificó la trigésimo segunda disposición complementaria final del "TUO del D. Leg. 1192", pero "la ANIN" no lo incluyó en su plan como sujeto pasivo. Además, "la ANIN" no tuvo la calidad de sujeto activo hasta el 28 de septiembre de 2024, porque el proyecto era de Estado a Estado, lo que implica que no estaba habilitada para solicitar la transferencia (numerales 7 a 9, 11, 22 y 23).

- 2.2.3. Menciona que "la ANIN" le comunicó una tasación del área que ocupa, contra la cual, interpuso recurso de reconsideración, encontrándose en trámite. No obstante, indica que en dicha tasación "la ANIN" menciona que ocupa área de la faja marginal del río Moche; sin embargo, en los documentos presentados ante "la SBN" no menciona que exista faja marginal (numeral 10).
- 2.2.4. Señala que la Autoridad Nacional del Agua (en adelante "la ANA") ha delimitado la faja marginal mediante Resolución Directoral 0327-2022-ANA-AAA.HCH del 28 de junio de 2022, pero no se han levantado los hitos y no se ha delimitado un lado de la faja, por lo cual, ha cuestionado administrativa y judicial su emisión, por no habersele notificado (numeral 13).
- 2.2.5. Indica que por estar en posesión desde 1960, es decir, más de cincuenta (50) años, de acuerdo con la teoría de los derechos adquiridos, existen derechos que han ingresado a su esfera patrimonial y que ninguna norma posterior puede desconocer, por lo cual, todo acto administrativo que lo desconozca devendría en nulo. En consecuencia, ha iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Juzgado Civil de Trujillo en el mes de julio de 2024, el cual debe considerarse (numerales 14 a 17, 20 y numeral V).
- 2.2.6. Alude que "la SDDI" señala en "la Resolución cuestionada", que la entidad competente para aprobar el acto administrativo es "la SBN"; sin embargo, "el predio" se encuentra dentro de su posesión y cuenta con infraestructura hidráulica denominada como "Canal San Lorenzo", conforme a la Resolución Administrativa N° 87-88-DR.IV.LTB.OAT.ATDR/MOCH del 29 de abril de 1988, emitida por la Oficina Agraria de Trujillo (folio 132); por lo cual, "la SBN" carece de competencia para tramitar procedimiento alguno, debido a la existencia de posesionario identificado y contar con la construcción de un canal de regadío, evidenciándose que existe discrepancia con lo señalado por el verificador catastral respecto a la inexistencia de edificaciones y posesión sobre el predio de 14.2032 ha (numerales 18 a 20, 24 y numeral V).
- 2.3. "La Resolución cuestionada" fue notificada el 3 de junio de 2024, vía casilla electrónica a "la ANIN" y a la Oficina General de Administración de "el MIDAGRI", según Constancia N° 01374-2024/SBN-GG-UTD del 2 de julio de 2024 (folio 91); quedando firme a partir del 26 de junio de 2024.
- 2.4. En ese sentido, debe considerarse que el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3) del artículo 213 del "TUO de la LPAG", se inició al día siguiente de notificada "la Resolución cuestionada" a "la ANIN", desde el 26 de junio de 2024 y culminará el 26 de junio de 2026;



Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución cuestionada” a pedido de “el Administrado”?

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.5. Sobre la calificación formal, debe considerarse el artículo 1 del “TUO de la Ley 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM (en adelante “el Plan”), con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.
- 2.6. Según el numeral 2.1) del artículo 2 del “TUO de la Ley 30556”, en relación a “el Plan”, dispone su obligatorio cumplimiento por los tres (3) niveles de gobierno y es aprobado por decreto supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3 del “TUO de la Ley 30556”.
- 2.7. El numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que *“la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo “la SBN” solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial”*. Asimismo, dispone que *“la SUNARP queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras, con la sola presentación de la solicitud correspondiente, acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el párrafo anterior, para lo cual mediante Decreto Supremo se establecerá las exoneraciones que correspondan.*

La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos, tiene un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor de las Entidades Ejecutoras.

En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el executor coactivo de la Entidad Ejecutora inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si existiera renuencia en la entrega del bien, el executor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el executor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

Los plazos antes señalados son improrrogables.

En todo lo no regulado y siempre que no contravenga al presente numeral se de



aplicación supletoria el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

(Texto según artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1354)”;

- 2.8.** El numeral 57.1) del artículo 57 del Reglamento de la Ley 30556, aprobado por Decreto Supremo 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley 30556”) dispone que *“en el ámbito de la Ley, la transferencia o el otorgamiento de derechos que aprueba la SBN o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan”.*
- 2.9.** El numeral 57.2) del artículo 57 del “Reglamento de la Ley 30556” indica que *“la disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas”.*
- 2.10.** El inciso 58.1) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 30556” enumera los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco de “el Plan”, conforme detalle siguiente: **a)** *“Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b)* *Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; d)* *Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos”.*
- 2.11.** El numeral 58.2 del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 30556”, dispone que *“la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tiene la calidad de declaración jurada”.*
- 2.12.** El artículo 9 de la Ley 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorrogó el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios hasta el 31 de diciembre de 2023, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.



- 2.13.** Mediante el artículo 3 de la Ley 318412 , Ley que crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.
- 2.14.** El numeral 5.2) del artículo 5 de la Ley 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego de “la ANIN” puede ejecutar, de manera excepcional, intervenciones de reconstrucción mediante inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.
- 2.15.** En esa línea, mediante el artículo 1 de la Resolución Ministerial 182-2023-PCM publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de septiembre de 2023, modificada con Resolución Ministerial 276-2023-PCM publicada el 29 de septiembre de 2023, en el mismo Diario, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.
- 2.16.** El artículo 61 del “Reglamento de la Ley 30556”, dispone que *“la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio estatal. Corresponde a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. (...)”*;

Descripción de los hechos

- 2.17.** “La Resolución cuestionada” dispuso la independización y transferencia de “el predio” considerando que “el predio” constituye un predio estatal, de acuerdo a lo indicado por “la ANIN” en el plan de saneamiento físico legal, porque no presenta edificación y posesión; recae en forma total sobre la faja marginal del río Moche, condición que lo clasifica como bien de dominio público hidráulico; e inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (“el MIDAGRI”) en la partida registral 03058447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral V-Sede Trujillo, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad 7924063;

Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio

- 2.18.** Se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos,

¹ **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:



intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)².

- 2.19. El artículo 120 “TUO de la LPAG”³ 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).
- 2.20. En ese sentido, el numeral 217.2) del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que sólo 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.**
- 2.21. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁴ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.
- 2.22. En ese contexto, la doctrina nacional⁵ 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 Mendoza⁶ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base a 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.
- 2.23. 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 (...)**”. Es decir, que se reserva la potestad de la

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”.

² TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

³ 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”.

⁴ “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”.

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

⁶ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.



nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213⁷ del “TUO de la LPAG” y no a los administrados.

- 2.24.** Asimismo, sobre la calificación formal, debe considerarse el numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que *“la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo “la SBN” solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial”*.
- 2.25.** Se advierte, que el numeral 9.5) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556” ha introducido la improcedencia de cualquier recurso administrativo contra “la Resolución impugnada” y que tenga por finalidad impedir la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de “la ANIN”, lo cual se extiende a la vía judicial; en la medida que este tipo de procedimiento administrativo recaiga sobre un predio o inmueble estatal, sea del gobierno nacional, regional o local.
- 2.26.** Con el objeto de establecer la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio, es indispensable precisar la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo, la cual tiene un carácter especial, que se aparta de las reglas de los procedimientos ordinarios o general regulados en el “TUO de la LPAG”, porque su característica esencial es la celeridad en el otorgamiento del derecho pretendido, debido a la importancia para ejecutar el proyecto de inversión vinculado al cierre de la brecha de infraestructura pública que requiere el país. Por este motivo, cualquier proyecto de inversión no puede ingresar a este procedimiento especial, sino aquel calificado como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- 2.27.** En ese sentido, resulta razonable que este procedimiento especial se aparte de reglas como la impugnabilidad de las resoluciones, tanto a nivel administrativo o judicial, así como el acceso de terceros al procedimiento de transferencia. Sin embargo, la impugnación de resoluciones administrativas sólo se permite a la Entidad Ejecutora, cuando “la SBN” deniega pretensiones de transferencia.
- 2.28.** Lo expuesto en el numeral anterior no exime a “la ANIN” como titular del proyecto, y en calidad de sujeto activo y beneficiario de la adquisición de “el predio”, a realizar los actos de su competencia para identificar, evaluar los documentos que le presente “el Administrado”, conforme al procedimiento de tracto directo establecido en el numeral 9.6) del artículo 9 del “TUO de la Ley 30556”, sin perjuicio de la transferencia efectuada por “la SBN” de acuerdo a la normatividad glosada, quedando a salvo el mérito probatorio de los documentos presentados por “el Administrado” para dicho efecto.

⁷ **“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 o lesionen derechos fundamentales.

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

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

WEn caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa”.



2.29. Bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, que los hechos alegados por "el Administrado" 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".

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por el administrado **ISMAEL SOBERÓN SALCEDO**, contra la **Resolución 0585-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de mayo de 2024.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
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

P.O.I. 15.2.2

