

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0019-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de marzo de 2023

VISTO:

El expediente 1335-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, contra la **Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 11 de enero de 2023, que declaró **INADMISIBLE** la Transferencia de Predios por Leyes Especiales en el Marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556 respecto del área de 13 306,37 m² (1.3306 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral V Sede Trujillo, con CUS matriz 21565; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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;

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, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia

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

Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorandum 00397-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2023, la “SDDI” remitió el escrito de apelación presentado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1335-2022/SBNSDDI, que consta de I Tomo 126 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación (informe 001-2023-GHS/CBS-QEL) presentado el 27 de enero de 2023 (S.I. 01976-2023), “la Administrada” impugna la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 113) del 11 de enero de 2023 (en adelante “Resolución impugnada”), que declara inadmisibles la transferencia de predios, por los fundamentos que a continuación se detallan

5.1. Sostiene que, fundamentaron su pedido bajo los alcances del reglamento de la Ley 30566, “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”, numeral 57.1) del artículo 57 del Reglamento de la Ley 30556, así como la aplicación del artículo 61 del Reglamento de la Ley 30556, por cuanto, las superposiciones gráficas no constituye causal para su desaprobación; y,

5.2. Finalmente, alega que la SDDI no ha motivado su resolución, lo cual constituye una infracción al Principio de Debida Motivación que se encuentra expresado en el numeral 4 del artículo 3° de la LPAG y en el artículo 6 de la misma norma citada, como un requisito de validez.

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

6.1. El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019

en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- 6.2. Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

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

- 6.4. Mediante Oficio 02353-2022-ARCC/DE/DSI presentada el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33137-2022 (foja 2)], “la Administrada”, en su calidad de representante de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS**, solicitó la transferencia de inmueble de propiedad del Estado (“el predio”), en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

- 6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” el **11 de enero de 2023**, y presentó su recurso de apelación el **27 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absueltos oportunamente por esta Dirección;

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

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

Determinación de la cuestión de fondo

Corresponde transferir predios que se encuentren como zonas pretendidas por comunidades campesinas al amparo de la Ley 30566, “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”.

Descripción de los hechos

9. Que, “la Administrada” mediante Oficio 02353-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33137-2022 (foja 2)], solicitó la transferencia de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad”;

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Administrada”, la SDDI, emitió el Informe Preliminar 01623-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2022 (fojas 82 al 94) advirtiendo dos observaciones, las cuales se trasladaron a “la Administrada” mediante el Oficio N° 05303-2022/SBNDGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 96 al 98)], siendo las siguientes: “(...) *i*) de la revisión de la Base Gráfica BDPI: Oficio 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 13801-2022) del Ministerio de Cultura, se visualiza que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con el polígono del área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, lo que a su vez fue señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; sin embargo, no se descartó tal superposición, sobre todo porque que según lo regulado en el numeral 57.2 de artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; y, *ii*) revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que el Tramo 66 y Tramo 67 que corresponde a las áreas adicionales para su incorporación al PROMA (Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico) se superpone totalmente con “el predio”, sin embargo al contrastar el plano perimétrico con los tramos mencionados se visualiza superposición parcial con “el predio”; otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”(..);”;

11. Que, “la Administrada” a través del Oficio 02706-2022-ARCC/DE/DSI el 29 de diciembre de 2022 [S.I. 35236-2022 (fojas 102 y 103)] pretende subsanar las observaciones descritas en el considerando que antecede. Sobre el particular respecto de la primera observación, la SDDI, concluyó que no fue subsanada, en la medida que, la “ARCC” únicamente se acogió al numeral 57.1) del artículo 57° y artículo 61° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, así como, la aplicación del artículo 23° de la Ley 29151 sobre predios no inscritos en el registro de Predios. Por otro lado, se indica que, del análisis de los títulos archivados de la partida 11024291, sobre la cual recae “el predio”, se advierte que solamente se configura una superposición gráfica, lo cual no causa convicción.

12. Que, respecto a la segunda Observación la SDDI determino que no existe superposición total con la zona arqueológica denominada “Paisaje Arqueológico Caminos Chimú a Chiquitoy – Huaca Colorada – Geoglifos Chimú – Sector B, Trazo de Camino Qhapaq Ñam, Trazo de Camino Qhapaq Ñam Tramo Valle del Santa – Chiquitoy y Viejo, Sub Tramo La Virgen – Huaca Colorada”.

13. Que, en virtud a lo expuesto, la SDDI hizo efectivo el apercibimiento contenido en referido “el Oficio”, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y dispuso la conclusión del presente procedimiento administrativo, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva 001-2021/SBN, que aprueba las Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”;

Sobre el procedimiento de transferencia.

14. Que, el presente procedimiento de transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, se tramita bajo el marco normativo del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley 30556”) así como su Reglamento de la Ley 30056, aprobado por Decreto Supremo 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley 30556”);

15. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Sobre los argumentos de “la Administrada”

16. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente resolución; conforme se detalla a continuación:

Respecto al primer argumento señalado en el numeral 5.1

15.1 El procedimiento de transferencia de predios por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2) del artículo 58° del “Reglamento de la Ley 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

15.2 Asimismo el artículo 61° del “Reglamento de la Ley 30556”, establece que, la existencia de cargas como: anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración

⁵ Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

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. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado. (Negrita nuestro).

15.4 En ese sentido, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 15.2) de la presente resolución; conforme se procede a continuación:

15.4.1 El numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley 30556” establece que procede la transferencia de predios a favor de las entidades ejecutoras sobre predios de **dominio público y privado del Estado inscritos registralmente o no, dejando exceptuado los predios 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.**

15.4.2 En ese sentido, la Ley 24657⁶ que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, en su artículo 2° señala que: *“El territorio comunal está integrado por las tierras originales de la comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de reforma Agraria. Las tierras originarias comprende: las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos”.*

15.4.3 Ahora bien, se puede concluir que el territorio comunal está comprendido por las tierras originales y las adquiridas por derecho común; en el presente caso, si bien es cierto que “el predio” se superpone con una zona pretendida por la comunidad campesina de huanchaco conforme a lo establecido en la Base Gráfica BDPI: Oficio 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 13801-2022) del Ministerio de Cultura.

15.4.4 En ese sentido, el “Lineamiento Para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas”⁷ en su numeral 5° define a las **zonas pretendidas** como: *“Áreas sobre las que una de las partes cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva debe resultar de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación”.* En ese sentido, podemos

⁶ Ley 24657 que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas. Publicada el 14 de abril de 1984 en el diario oficial “el Peruano”

⁷ Aprobado con Resolución Ministerial 0468-2016-MINAGRI publicada el 9 de setiembre de 2016 en el diario oficial “el Peruano”

inferir que la zona pretendida constituye un área que puede ser parte de la comunidad campesina por constituir tierras originales situación que debe ser resuelta por la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica del Gobierno Regional de la Libertad que haga sus veces, que participe en las actividades y/o procesos vinculados en la tramitación de expedientes de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas.

- 15.4.5** Asimismo, el “Reglamento de la Ley 30556” señala que no podrá otorgarse la transferencia sobre tierras en posesión de las comunidades campesinas⁸, debe también tenerse en cuenta que la superposición no fue advertida por “la Administrada” en su proyecto de saneamiento con lo cual no se descarta la posible posesión que viene ejerciendo la comunidad sobre el área de superposición.
- 15.4.6** En ese sentido, no debe perderse de vista que la SDDI no ha rechazado liminarmente el pedido de “la Administrada” si no que con base a lo advertido, ha dejado a salvo el derecho de la recurrente de volver a presentar su pedido debiendo despejar dicha superposición, hecho que puede ser contrastado ante la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica del Gobierno Regional de la Libertad que haga sus veces.
- 15.4.7** Respecto al extremo de aplicar el artículo 61° del “Reglamento de la Ley 30556”, establece 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.
- 15.4.8** Debemos señalar, que la superposición se da con respecto a un área que puede ser parte de una comunidad campesina con lo cual la excluye de los alcances del “TUO de la Ley 30556”, respecto a la carga podemos señalar que esta superposición ya debería figurar preliminarmente al pedido (es decir emane de la partida registral) y no que dicha superposición se configure como consecuencia del pedido efectuado como es el caso, por lo que, no sería aplicable la presente al caso concreto. Por lo que no es amparable la apelación en este extremo.

Respecto al segundo argumento señalado en el numeral 5.2

⁸ Artículo 14.2 del Convenio 169 de la OIT: “Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión”.

- 15.4.9** Conforme a lo desarrollado, se tiene que el acto administrativo para que sea eficaz debe contener sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, **motivación adecuada** y procedimiento regular previsto por la ley.
- 15.4.10** Siendo así, el artículo 6 del “**TUO de la LPAG**”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- 15.4.11** En concordancia con lo señalado, la doctrina admite que: “*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*”⁹.
- 15.4.12** En el presente caso, la resolución no se ha manifestado sobre el fondo del asunto, si no que ha requerido información complementaria a “la Administrada” a fin de poder emitir el acto administrativo, situación que conforme se ha desarrollado es de vital importancia para el otorgamiento de lo solicitado ya que de comprobarse que dicha zona se encuentra en proceso de deslinde esta Superintendencia perdería competencia sobre el mismo; motivo por el cual declaro su inadmisibilidad. Por lo que, no resulta amparable en este extremo la apelación.

17. Que, con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “la Administrada” corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”; y,

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales: **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, contra la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023, la cual dispuso que la **inadmisibilidad del pedido**, por los argumentos expuesto en la presente resolución.

⁹ **FERRER, Jordi.** “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

ARTÍCULO 3°. –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

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

INFORME N° 00134-2023/SBN-DGPE

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** contra la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 01976-2023
b) Expediente 1335-2022/SBNSDDI

FECHA : 30 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales: **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023, que declaró **INADMISIBLE** la Transferencia de Predios por Leyes Especiales en el Marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556 respecto del área de 13 306,37 m² (1.3306 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS matriz 21565 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, 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 la "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.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00397-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, (en adelante "la Administrada"), y elevó el Expediente 1335-2022/SBNSDDI, que consta de I Tomo 126 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"

- 2.1. Mediante el escrito de apelación (informe 001-2023-GHS/CBS-QEL) presentado el 27 de enero de 2023 (S.I. 01976-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 113) del 11 de enero de 2023 (en adelante "Resolución impugnada"), que declaro inadmisibles la transferencia de predios, alegando que:
 - 2.1.1 Sostiene que, fundamentaron su pedido bajo los alcances del reglamento de la Ley 30566, "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", numeral 57.1) del artículo 57 del Reglamento de la Ley 30556, así como la aplicación del artículo 61 del Reglamento de la Ley 30556, por cuanto, las superposiciones graficas no constituye causal para su desaprobación; y;
 - 2.1.2 Finalmente, alega que la SDDI no ha motivado su resolución, lo cual constituye una infracción al Principio de Debida Motivación que se encuentra expresado en el numeral 4 del artículo 3 de la LPAG y en el artículo 6 de la misma norma citada, como un requisito de validez.
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
 - El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
 - Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

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

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- Mediante Oficio 02353-2022-ARCC/DE/DSI presentada el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33137-2022 (foja 2)], "la Administrada", en su calidad de representante de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS**, solicitó la transferencia de inmueble de propiedad del Estado ("el predio"), en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada a "la Administrada" el **11 de enero de 2023**, y presentó su recurso de apelación el **27 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, es decir, anterior al **1 de febrero de 2023**; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la LPAG"; y b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

2.3. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.

2.4. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "la Administrada" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Corresponde transferir predios que se encuentren como zonas pretendidas por comunidades campesinas al amparo de la Ley 30566, "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".

Descripción de los hechos

2.5. Se tiene que, "la Administrada" mediante Oficio 02353-2022-ARCC/DE/DSI presentada el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33137-2022 (foja 2)], solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM, requerido para la ejecución del proyecto

denominado: "Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad".

- 2.6.** Evaluada la documentación presentada por "la Administrada", en la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, la SDDI emitió el Informe Preliminar 01623-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2022 (fojas 82 al 94) advirtiendo diversas observaciones, las cuales se trasladaron a "la Administrada" mediante el Oficio N° 05303-2022/SBNDGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 96 al 98)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la Base Gráfica BDPI: Oficio N° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. N° 13801-2022) del Ministerio de Cultura, se visualiza que "el predio" se encuentra superpuesto totalmente con el polígono del área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, lo que a su vez fue señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; sin embargo, no se descartó tal superposición, sobre todo porque que según lo regulado en el numeral 57.2 de artículo 57° del "Reglamento de la Ley N° 30556", no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; y, **ii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que el Tramo 66 y Tramo 67 que corresponde a las áreas adicionales para su incorporación al PROMA (Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico) se superpone totalmente con "el predio", sin embargo al contrastar el plano perimétrico con los tramos mencionados se visualiza superposición parcial con "el predio"; otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del "Reglamento de la Ley N° 30556".
- 2.7.** Siendo así, "la Administrada" remitió el Oficio N° 02706-2022-ARCC/DE/DSI el 29 de diciembre de 2022 [S.I. 35236-2022 (fojas 102 y 103)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; la "SDDI" procedió a la evaluación de la documentación señalando que, dado que no existe superposición total con la zona arqueológica denominada "Paisaje Arqueológico Caminos Chimú a Chiquitoy – Huaca Colorada – Geoglifos Chimú – Sector B, Trazo de Camino Qhapaq Ñam, Trazo de Camino Qhapaq Ñam Tramo Valle del Santa – Chiquitoy y Viejo, Sub Tramo La Virgen – Huaca Colorada", por lo tanto, la SDDI tiene por levantada la observación en dicho extremo. Sin embargo, respecto a la superposición gráfica total con la parcela pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, la "ARCC" señala que se tendría que proceder conforme al numeral 57.1 del artículo 57° y artículo 61° del "Reglamento de la Ley N° 30556", así como, la aplicación del artículo 23° de la Ley N° 29151 sobre predios no inscritos en el registro de Predios. Por otro lado, se indica que, del análisis de los títulos archivados de la partida N° 11024291, sobre la cual recae "el predio", se advierte que solamente se configura una superposición gráfica, lo cual no causa convicción, por cuanto, la superposición de "el predio".
- 2.8.** En virtud de lo señalado, la SDDI estimó que "la Administrada" no cumplió con subsanar íntegramente las observaciones señaladas en "el Oficio", al no haberse descartado la superposición de "el predio" con el área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco; por lo que, hizo efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, declarando inadmisibles las solicitudes, en mérito del artículo 59° del "Reglamento de la Ley N° 30556" y en aplicación supletoria de la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192".

Sobre el procedimiento de transferencia

- 2.9.** El presente procedimiento de transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", se tramita bajo el marco normativo del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N° 30556")

así como su Reglamento de la Ley N° 30056, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM (en adelante el "Reglamento de la Ley N° 30556").

De los argumentos de "la Administrada"

2.10. Que, en atención al recurso de apelación presentado por "la Administrada", corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos idóneos que cuestionan la "Resolución impugnada", tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente resolución; conforme se detalla a continuación:

Respecto al primer argumento

- 2.10.1 El procedimiento de transferencia de predios por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2) del artículo 58° del "Reglamento de la Ley 30556", no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la "SBN", tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.
- 2.10.2 Asimismo el artículo 61° del "Reglamento de la Ley 30556", establece 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. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio sobre el proceso de saneamiento iniciado. (Negrita nuestro).
- 2.10.3 En ese sentido, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 15.2) de la presente resolución; conforme se procede a continuación:
- 2.10.4 El numeral 57.1 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley 30556" establece que procede la transferencia de predios a favor de las entidades ejecutoras sobre predios de **dominio público y privado del Estado inscritos registralmente o no, dejando exceptuado los predios 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.**
- 2.10.5 En ese sentido, la Ley 24657² que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, en su artículo 2° señala que: *"El territorio comunal está integrado por las tierras originales de la comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de reforma Agraria. Las tierras originarias*

² Ley 24657 que Declara de Necesidad Nacional e Interés Social el Deslinde y la Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas. Publicada el 14 de abril de 1984 en el diario oficial "el Peruano"

comprende: las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos".

- 2.10.6 Ahora bien, se puede concluir que el territorio comunal está comprendido por las tierras originales y las adquiridas por derecho común; en el presente caso, si bien es cierto que "el predio" se superpone con una zona pretendida por la comunidad campesina de huanchaco conforme a lo establecido en la Base Gráfica BDPI: Oficio 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 13801-2022) del Ministerio de Cultura.
- 2.10.7 En ese sentido, el "Lineamiento Para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas"³ en su numeral 5° define a las **zonas pretendidas** como: "Áreas sobre las que una de las partes cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva debe resultar de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación". En ese sentido, podemos inferir que la zona pretendida constituye un área que puede ser parte de la comunidad campesina por constituir tierras originales situación que debe ser resuelta por la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica del Gobierno Regional de la Libertad que haga sus veces, que participe en las actividades y/o procesos vinculados en la tramitación de expedientes de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas.
- 2.10.8 Asimismo, el "Reglamento de la Ley 30556" señala que no podrá otorgarse la transferencia sobre tierras en posesión de las comunidades campesinas⁴, debe también tenerse en cuenta que la superposición no fue advertida por "la Administrada" en su proyecto de saneamiento con lo cual no se descarta la posible posesión que viene ejerciendo la comunidad sobre el área de superposición.
- 2.10.9 En ese sentido, no debe perderse de vista que la SDDI no ha rechazado liminarmente el pedido de "la Administrada" si no que con base a lo advertido, ha dejado a salvo el derecho de la recurrente de volver a presentar su pedido debiendo despejar dicha superposición, hecho que puede ser contrastado ante la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica del Gobierno Regional de la Libertad que haga sus veces.
- 2.10.10 Respecto al extremo de aplicar el artículo 61° del "Reglamento de la Ley 30556", establece 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.
- 2.10.11 Debemos señalar, que la superposición se da con respecto a un área que puede ser parte de una comunidad campesina con lo cual la excluye de los alcances del "TUO de la Ley 30556", respecto a la carga podemos señalar que esta superposición ya debería figurar preliminarmente al pedido (es decir emane de la partida registral) y no que dicha superposición se configure como consecuencia del pedido efectuado como es el caso, por lo que, no sería aplicable la presente al caso concreto. Por lo que no es amparable la apelación en este extremo.

Respecto al segundo argumento

³ Aprobado con Resolución Ministerial 0468-2016-MINAGRI publicada el 9 de setiembre de 2016 en el diario oficial "el Peruano"

⁴ Artículo 14.2 del Convenio 169 de la OIT: "Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión".

- 2.10.12 Conforme a lo desarrollado, se tiene que el acto administrativo para que sea eficaz debe contener sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, **motivación adecuada** y procedimiento regular previsto por la ley.
- 2.10.13 Siendo así, el artículo 6 del "**TUO de la LPAG**", señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- 2.10.14 En concordancia con lo señalado, la doctrina admite que: "*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*"⁵.
- 2.10.15 En el presente caso, la resolución no se ha manifestado sobre el fondo del asunto, si no que ha requerido información complementaria a "la Administrada" a fin de poder emitir el acto administrativo, situación que conforme se ha desarrollado es de vital importancia para el otorgamiento de lo solicitado ya que de comprobarse que dicha zona se encuentra en proceso de deslinde esta Superintendencia perdería competencia sobre el mismo; motivo por el cual declaro su inadmisibilidad. Por lo que, no resulta amparable en este extremo la apelación.
- 2.11.** Con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "la Administrada" corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la "Resolución impugnada".

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales: **Néstor Eduardo Fuertes Escudero**, contra la Resolución 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

⁵ **FERRER, Jordi.** "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomia. 2011 abril N° 34.