



001-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 03 de enero de 2019

Vista, el Expediente N° 221-2018/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** representado por Reynaldo Hilbck Guzmán, Gobernador Regional de Piura, contra lo dispuesto en la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), en adelante "la Resolución", que resolvió declarar improcedente la solicitud de transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales, respecto del predio de 11 402,20 m² ubicado en el Asentamiento Humano Vicente Chunga Aldana, sector Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (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 k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante Oficio N° 631-2018/GRP-100000 presentado el 07 de diciembre de 2018 en dos copias (S.I. N° 44422-2018 y S. I. N° 44400-2018), "el administrado" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Manifiesta haber iniciado el procedimiento mediante Oficio N° 110-2018/GRP-100000 de fecha 05 de marzo de 2018 ingresado con S.I. N° 07714-2018, por el cual solicita la transferencia del predio inscrito en la Partida N° P15111828 con un área de 5 685,6 m² y el saneamiento físico legal y posterior transferencia del predio de 5 716,60 m², que posteriormente acumularan para destinarlo para el proyecto "Mejoramiento de Servicios de Salud Estratégico de Sechura, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura".
- Mediante Oficio N° 160-2018/SBN por el cual se remite el Memorando N° 844-2018/SBN-DGPE y el Informe de Brigada N° 299-2018/SBN-DGPE, tomó conocimiento de las observaciones a su solicitud, las mismas que se establecieron en el Oficio N° 710-2018/SBN-DGPE-SDDI, las cuales fueron absueltas mediante Informe N° 049-2018/GRP-410400 de fecha 04 de julio de 2018, emitido por la Sub Gerencia Regional de Bienes Regionales, Demarcación y Ordenamiento Territorial, ingresado con Oficio N° 0246-2018/GRP-40000 el 05 de julio de 2018 (S.I. N° 25153-2018), las cuales no fueron objeto de análisis y argumentación en los considerandos de "la Resolución".
- Cabe indicar que el Oficio N° 710-2018/SBN-DGPE-SDDI emitido por la SDDI brinda respuesta al Oficio N° 032-2018/GRP-20001 presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 06897-2018).
- Reafirma lo manifestado en su Informe N° 049-2018/GRP-410400 de fecha 04 de julio de 2018 (S.I. N° 25153-2018), sobre el predio 1 de 5 685,6 m², respecto de la categoría de Equipamiento Urbano y el uso consignado como: Otros usos, el cual manifiesta no es incompatible con su pedido. El referido informe, no ha sido materia de evaluación para la emisión de "la Resolución".
- Asimismo, sobre el predio 2 de 5 716,60 m², señala que han cumplido con adjuntar la Ordenanza Municipal N° 19-2017-MPS emitida por la Municipalidad de Sechura, mediante el cual se aprobó el cambio de suelo otros usos y el área de circulación a salud.

Del recurso de apelación

5. Que, el artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que 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 jerárquico².

6. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán

² Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación





001-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

7. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG" dispone que *los recursos administrativos deben interponerse en el término de **quince (15) días perentorios** de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.*

8. Que, en correspondencia, el artículo 220° del "TUO la LPAG", establece: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".*

9. Que, del expediente administrativo, se advierte que "la Resolución" ha sido notificada el **13 de noviembre de 2018**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG", más el reglamento de términos de distancia (Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ) **venció el 06 de diciembre de 2018**, por lo que al haberse interpuesto el recurso de apelación por "el administrado" el **07 de diciembre de 2018**, conforme el sello de recepción de esta Superintendencia, el mismo deviene en extemporáneo.

10. Que, no obstante ello, de la revisión de los argumentos presentados por "el administrado" se advierte que hace referencia a diversas documentación presentada ante esta Superintendencia y que no es mencionada en "la Resolución", por lo que corresponde realizar una revisión de los actuados en el Expediente N° 221-2018/SBNSDDI.

De la Nulidad de Oficio y la determinación del vicio de invalidez

11. Que, el poder jurídico por el cual la Administración Pública puede eliminar sus actos viciados, en su propia vía, y aun invocando como causales sus propias deficiencias, se le denomina potestad de invalidación, el cual puede ser declarado vía judicial como administrativa, pudiendo ser motivada por la propia acción de la Administración Pública, fundamentándose en la necesidad que tienen la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia de principio de juridicidad o del orden jurídico.

Asimismo, esta potestad se encuentra sujeta al principio de legalidad, por ello la posibilidad de la anulación de oficio implica en verdad una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo.

12. Que, el numeral 1 del artículo 211 del TUO de la LPAG, señala que: "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."

13. Que, la causa de la invalidación es que el acto administrativo sea contrario a derecho por acción de la propia Administración Pública o por acción del administrado, por



lo que debe encontrarse en alguna de las causales del artículo 10 del TUO de la LPAG³. Siendo los defectos más comunes en que puede incurrir la Administración Pública los vinculados al incumplimiento de los requisitos de validez establecidos en el artículo 3 del TUO de la LPAG⁴. Asimismo, debe indicarse que no se trata solamente de que el acto sea ilegal, sino que el caso concreto, su vigencia conlleve por sus efectos al agravio del interés público, lo cual debe de ser determinado por la Administración, y a continuación se analiza.



14. Que, obra en el Expediente N° 221-2018/SBN-SDDI el Oficio N° 110-2018/GRP-100000 (S.I. N° 07714-2018) presentado el 09 de marzo de 2018, así como, el Oficio N° 148-2018/GRP-100000 (S.I. N° 10982-2018) presentado el 28 de abril de 2018, en mérito de los cuales el Gobierno Regional de Piura en mérito del Acuerdo de Consejo Regional N° 1442-2018/GRP-CR, solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, los cuales fueron materia de evaluación como se desprende del Informe Preliminar N° 505-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de mayo de 2018, posterior Informe de Brigada N° 1344-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de noviembre de 2018, y de la emisión de “la Resolución”.

15. Que, sin embargo del recurso de apelación presentado por “el administrado”, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, se tiene los siguientes documentos referidos a la solicitud de transferencia predial a título gratuito y al Acuerdo de Consejo Regional N° 1442-2018/GRP-CR:

- Oficio N° 032-2018/GRP-200010 presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 06897-2018) remitido por el Gobierno Regional de Piura y que contiene el Acuerdo de Consejo Regional N° 1442-2018/GRP-CR por el cual acuerdan solicitar la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, el cual fuera atendido con Oficio N° 710-2018/SBN-DGPE- SDDI de fecha 02 de abril de 2018, y que contiene
- Oficio N° 308-2017-2018/DC/KMSC-CR presentado el 05 de marzo de 2018 (S.I. N° 07037-2018) por el cual la Congresista de la República Karla Melissa Schaefer Cuculiza, traslada copia del Oficio N° 031-2018/GRP-200010 y Acuerdo de Consejo Regional N° 1442-2018/GRP-CR remitidos por el Gobierno Regional de Piura, por el cual acuerdan solicitar la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, a fin de que se evalúe e informe al respecto del mismo. El cual fue atendido con Oficio N° 160-



³ Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma

⁴ Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. **Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico



001-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

2018/SBN de fecha 03 de abril de 2018, adjuntando copia del Memorando N° 0844-2018/SBN-DGPE e Informe de Brigada N° 299-2018/SBN-DGPE-SDDI, el cual contiene las observaciones a la solicitud.

- Oficio N° 0246-2018/GRP-400000 presentado el 05 de julio de 2018 (S.I. N° 25153-2018) presentado por el Gobierno Regional de Piura en relación al Oficio N° 710-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de abril de 2018, Oficio N° 160-2018/SBN de fecha 03 de abril de 2018, Memorando N° 0844-2018/SBN-DGPE, Informe de Brigada N° 299-2018/SBN-DGPE-SDDI, y el Acuerdo de Consejo Regional N° 1442-2018/GRP-CR, el cual a la fecha se encuentra pendiente de respuesta.

16. Que, toda la documentación señalada en el párrafo que antecede fue presentada con fecha anterior a la emisión de la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de noviembre de 2018, y referida a la solicitud materia de evaluación, y de acuerdo al artículo 159⁵ del TUO de la LPAG, solo puede ser organizado un expediente para la instrucción y solución de un mismo caso, debiendo el mismo contar con todos los actuados relacionados al caso, siendo su objetivo brindar una condición material indispensable para la vigencia del derecho del administrado, y siendo de competencia de los funcionarios públicos cautelar el cumplimiento de las normas de custodia, registro y demás pautas generales de intangibilidad, ordenación y singularidad del expediente.

17. Que, asimismo, debemos de recordar lo indicado por la doctrina, sobre los vicios referidos a la regularidad del procedimiento, entendiéndose que el vicio se produce cuando se omita un trámite obligado por alguna disposición legal o derivado del debido proceso, es decir, obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable, como bien lo señala el Principio del debido procedimiento⁶ en el TUO de la LPAG, como se advierte de "la Resolución" en cuanto omite una evaluación de la documentación presentada por "el administrado" en el Oficio N° 032-2018/GRP-200010 presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 06897-2018), Oficio N° 308-2017-2018/DC/KMSC-CR presentado el 05 de marzo de 2018 (S.I. N° 07037-2018) y Oficio N° 0246-2018/GRP-400000 presentado el 05 de julio de 2018 (S.I. N° 25153-2018), además de la evaluación de las actuaciones de instrucción relacionadas.

⁵ Artículo 159.- Regla de expediente único

159.1. Sólo puede organizarse un expediente para la solución de un mismo caso, para mantener reunidas todas las actuaciones para resolver.

159.2. Cuando se trate de solicitud referida a una sola pretensión, se tramitará un único expediente e intervendrá y resolverá una autoridad, que recabará de los órganos o demás autoridades los informes, autorizaciones y acuerdos que sean necesarios, sin perjuicio del derecho de los administrados a instar por sí mismos los trámites pertinentes y a aportar los documentos pertinentes.

⁶ Principio del debido procedimiento.-

Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.



18. Que, habiéndose evidenciado la falta al debido procedimiento, deberá de declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de noviembre de 2018, debiendo integrarse toda la documentación relacionada a la solicitud al Expediente N° 221-2018/SBN-SDDI, a fin de emitir un nuevo pronunciamiento.

Del procedimiento para la anulación de oficio

19. Que, determinada la causal de nulidad de oficio, es de indicar que el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 211 del TUO de la LPAG, establece respecto del procedimiento de nulidad de oficio: *“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”*.

20. Que, lo establecido en la normatividad, corresponde a que la invalidación del acto administrativo debe producirse al interior de una nueva secuencia administrativa debido a que se va emitir un acto administrativo (invalidatorio), que cuando se produce de oficio debe de contar con el pronunciamiento del administrado, valorarlo e incorporarlo en la motivación del acto que finalmente se emite, explicando de qué manera se ha tomado en cuenta.

21. Que, sin perjuicio a lo establecido en el artículo en análisis, en aplicación de los principios de eficacia⁷ y celeridad⁸ consagrados en el TUO de la LPAG, corresponde convalidar y valorar el escrito de apelación presentado por “el administrado” con fecha 07 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44422-2018 y S.I. N° 44400-2018), donde manifiesta las irregularidades advertidas sobre la documentación presentada y que no fue valorada en “la Resolución”, resultando compatible con la decisión de esta Administración, por lo cual, se omite correr traslado al mismo, para que manifiesten su voluntad y ejerzan su derecho de defensa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- De conformidad al Artículo 158⁹ y 159 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario deberá de proceder a la incorporación de toda la documentación relacionada a la solicitud de transferencia de título gratuito presentada por el Gobierno Regional de Piura al Expediente N° 221-2018/SBN-SDDI.

⁷ Principio de eficacia.-

Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

⁸ Principio de celeridad.-

Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

⁹ Artículo 158.- Acumulación de procedimientos

La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

001-2019/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

Artículo 2°.- Declarar la nulidad de Oficio de la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, a fin de que se emita un nuevo pronunciamiento con vista a toda la documentación presentada por el Gobierno Regional de Piura.

Artículo 3.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación presentado por el Gobierno Regional de Piura, al haberse presentado extemporáneo al plazo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, y al declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 4°.- Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

