

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 001-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de enero de 2020

VISTO:

El expediente N° 824-2018/SBN-SDDI que contiene el pedido de nulidad interpuesto por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA INDUSTRIAL SEÑOR DE HOSPICIO II** representado por: Jose Chino Aro (en adelante "el administrado") interpone nulidad contra la Resolución N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de noviembre de 2018, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") aprobó la transferencia **DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 3 622 500,00 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 48355 (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, 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".

3. Que, en fecha 20 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37447-2019) "el administrado" presentó un escrito de nulidad contra "la Resolución", por las consideraciones siguientes que de manera sucinta exponemos:

- En fecha 14 de julio del 2017 se ingresó a mesa de partes de



la SBN la solicitud de desafectación sobre “el predio”, señala que no se recibió respuesta alguna, es por ello que en fecha 12 de marzo del 2018 se ingresa otro escrito solicitando se resuelva el pedido de desafectación, finalmente con carta notarial del 08 de mayo del 2018 se solicitó se resuelva el pedido de desafectación sobre el total de “el predio”;

- Apelan la resolución por cuanto, no se ha valorado las pruebas aportadas a su pedido de desafectación del bien (constancias de posesión, planos de ubicación y planos perimétricos sobre el área solicitada), por lo cual conforme a lo señalado en el artículo 20 de la ley N° 27444 debieron de ser notificados con el inicio del procedimiento de transferencia de bien inmueble; y,
- Según el interés de su representada debió de tramitarse como un procedimiento trilateral por lo que dicha omisión es una afectación al inciso 3° del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

4. Que, con Memorando N° 4326-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019, la “SDDI” remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Análisis de la nulidad

5. Que, es menester señalar que un acto administrativo¹ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)².

6. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “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). En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

7. Que, 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.

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:

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 T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

⁴ Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

118.1 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.

118.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

118.3 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:



RESOLUCIÓN N° 001-2020/SBN-DGPE

8. Que, 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 en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

9. Que, con base en ello, y a fin de poder manifestarse sobre los alcances de la presunta nulidad, esta dirección y en base a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, debe conocerla como una nulidad de oficio, toda vez que la doctrina señala: *“En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)”*⁷.

Del procedimiento de transferencia al amparo del Decreto Legislativo N° 1192

10. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, “la SDDI” se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de la afectación en uso.

11. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere el solicitante, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; en virtud a ello y considerando el uso de “el predio”, corresponde reasignar el área de 1 033 379,44 m² para los fines que requiere la “EPS TACNA”.

De los argumentos de “el administrado”

12. Que, se debe verificar, las causales que puedan motivar la declaración de nulidad del acto administrativo; las mismas se encuentran establecidas en el artículo

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, Página 197.

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

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187



10⁸ del "TUO de la LPAG". De dichas causales, se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevenidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

13. Que, por ello, es menester informar que la nulidad administrativa no puede ser entendida como una nulidad civil, ya que, mientras en la nulidad civil se pretende resguardar la manifestación de voluntad de los intervinientes a través de la nulidad; en el plano administrativo la nulidad pretende salvaguardar la vigencia de la norma, preservando de esa manera el ordenamiento jurídico existente.

14. Que, con respecto a las solicitudes de desafectación, se tiene que la Subdirección de Supervisión, en fecha 04 de setiembre del 2017, mediante oficio n° 2484-2017/SBN-DGPE-SDS se le puso de conocimiento a " el administrado" con respecto a su pedido de desafectación sobre "el predio" (S.I. N° 23096-2017), que: *"El área afectada en uso a la EPS Tacna S.A. constituye un **bien de dominio público** que debe mantenerse bajo la esfera estatal"* (negrita agregado).

15. Que, en fecha 21 de mayo del 2018, mediante oficio N° 1984-2018/SBN-DGPE-SDS, se atendió su solicitud de desafectación (S.I. N° 07960-2018) en el cual se señala: *"Como parte de las acciones de supervisión, profesionales de esta subdirección con fecha 09 de febrero de 2018, realizaron inspección técnica inopinada al predio submateria verificando que parte del área viene siendo utilizada y en uso por la EPS-TACNA S.A. con 12 lagunas de sedimentación operativas, un canal de concreto que cruza dicha área de norte a sur y una edificación de un nivel destinada a oficina y guardiana de la EP. TACNA S.A. y otra parte con 10 pozos de arena sin uso ubicadas en forma dispersa, así como alrededor de 10 módulos precarios de esteras de caña abandonadas y un hito de que dice "Asociación Agropecuaria Señor de Hospicio II" ubicado en el lado este del predio"*.

16. Que, mediante Oficio N° 2215-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de junio del 2018 se procedió atender la Carta Notarial N° 25780-2018, en la cual se informó a " el administrado":

"De las acciones de supervisión con fecha 09 de febrero de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron inspección técnica inopinada al predio peticionado, verificando que parte del área viene siendo utilizada por la EPS-TACNA S.A con 12 lagunas de sedimentación operativas, un canal de concreto que cruza dicha área de norte a sur y una edificación de un nivel destinada a oficina y guardiana de la EPS-TACNA S.A. y en otra parte del área existen 10 pozos de arena, sin uso ubicadas en forma dispersa, así como alrededor de 10 módulos precarios de esteras de caña abandonadas y un hito que dice "Asociación Agropecuaria Señor de Hospicio II" ubicado en el lado este del predio.

Mediante Oficio N°635-2018-300-380-EPS.Tacna, de fecha 10.04.2018, la EPS. Tacna, comunicó que no permitió la colocación del hito ya que el terreno es del Estado y afectado a su favor, no autorizo los pozos de arena y que ha realizado acciones legales ante el 5to Juzgado de Investigación preparatoria y que cuenta con el apoyo de la Policía Nacional. Asimismo, ha suscrito un Convenio Interinstitucional denominado "Convenio para la Formulación de Proyectos de Inversión

8 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





001-2020/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

Pública de Competencia Municipal Exclusiva”, entre la Municipalidad Provincial de Tacna, el Programa de Saneamiento Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual ha generado el estudio de Proyecto de Inversión, Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en la ciudad. (...)

*“ (...) Finalmente, el predio peticionado tiene la condición de dominio público, el cual es inalienable, inembargable e imprescriptible, conforme lo prescribe el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, por lo que debe permanecer bajo la esfera estatal, correspondiendo a la EPS Tacna S.A. (afectataria) efectuar las acciones necesarias para repeler cualquier acto que perturbe o violente su seguridad sobre el predio que se encuentra bajo su administración, así como interponer las acciones de **defensa administrativa y/o judicial**, para evitar ocupaciones de terceros, precisando que dichas acciones son inherentes y obligatorias a su rol de administrador del bien, prevista en el artículo 19° de la Ley N°29151”*

17. Que, con base a lo desarrollado, se tiene que los pedidos de “el administrado” han sido valorados y conforme a ello se ha procedido a atender las solicitudes, señalando en todo momento que dicho bien es de DOMINIO PUBLICO, y que dicho bien no ha perdido su utilidad para proceder a su desafectación, toda vez que de las inspección se advierte que la EPS TACNA viene desarrollando el proyecto de tratamiento de aguas, el cual califica como proyecto de interés.

18. Que, es menester informar, a “el administrado” que el Estado a través de esta Superintendencia no ostenta ninguna situación jurídica de propietario civil, sino ejerce su calidad de propietario sobre sus predios en la administración y funciones que cumplen los mismos (bienes) en beneficio de la Nación y por mandato expreso de ley. Así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de este ente administrativo deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁹, por lo que no es procedente su pedido de un procedimiento trilateral, ni tampoco se observa lesión al procedimiento.

19. Que, con base a lo expuesto y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto

⁹ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, y a lo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192".

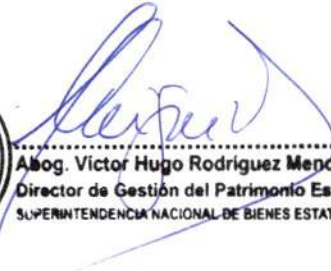
De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA INDUSTRIAL SEÑOR DE HOSPICIO II** representado por: Jose Chino Aro contra la Resolución N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de noviembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES