

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0045-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 24 de junio de 2020

**VISTO:**

El expediente n.º 594-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito de nulidad presentado por Sara Justina Díaz Velez, presidenta de la **“ASOCIACIÓN CIVIL PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO”** (en adelante “la administrada”), contra la Resolución N° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) resolvió disponer la conservación de dominio del predio por cumplimiento de la finalidad, respecto del área de 297 660,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica de Ilo Sector I-1, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, y por acumulación forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 11021189 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, signado con CUS n° 126481 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), así como el 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.

**ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

2. Que, mediante Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) aprobó la transferencia de “el predio” a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo (en adelante “la Municipalidad”), para que en un plazo máximo de tres (3) años culmine y consolide la habilitación urbana para uso industrial (I-1), caso contrario, se revertiría a favor del Estado.

3. Que, mediante Resolución n° 272-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016, “la SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad”, mediante la cual peticiona la ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por 3 años adicionales, respecto del plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI.

4. Que, mediante Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2018, “la SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI, presentada por “la Municipalidad”.

5. Que, mediante Informe n° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) concluyó que “la Municipalidad” viene incumpliendo con el destino asignado a “el predio”, según lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI.

6. Que, mediante Informe Técnico Legal n° 2252-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, “la SDAPE” determinó que: a pesar que los plazos se encontraban vencidos, “la Municipalidad” remitió el Oficio n° 97-2019-A-MPI del 25 de enero de 2019 (S.I. n° 02736-2019), recepcionado por esta Superintendencia el 29 de enero de 2019, señalando a través de los Informes n° 013-2019-SGOUCA-GDUA-MPI y n° 016-2019-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI, lo siguiente: I) “el predio” se encuentra acumulado en la partida n° 11021189 de la Oficina Registral de Ilo como lote único bajo la denominación de Lote A-15; II) Informar a la SBN sobre el proceso de acumulación, inscripción de habilitación urbana y próxima independización de lotes; III) Se encuentra ocupado por personas o empresas dedicadas a la actividad industrial de tipo elemental o liviana, para lo cual se viene adoptando acciones de saneamiento físico legal de los predios ubicados en dicha zona. Al respecto, “la SDAPE” señaló que la “Municipalidad” no adjuntó documentación adicional que acredite dichas acciones.

7. Que, con base en ello, se emitió la resolución n° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), la cual dispuso lo siguiente:

“(…)

**Artículo 1°.-** Disponer la CONSERVACIÓN DE DOMINIO DEL PREDIO por cumplimiento de la finalidad, respecto del área de 297 660,00 que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua e inscrito en la partida n° 11021187 del Registro de Predios de Ilo.

**Artículo 2°.-** REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

**Artículo 3°.-** La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO deberá de cumplir con remitir en el plazo de tres (3) meses la documentación que acredite la inscripción definitiva de la habilitación urbana del predio, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.  
(...)"

8. Que, con fecha 25 de febrero de 2020 (S.I. N° 05127-2020) "la administrada" presentó un escrito de nulidad contra "la Resolución", por las consideraciones siguientes:

- Solicita se revise el procedimiento de reversión iniciado con el Expediente N° 253-2015/SBNSDDI y se resuelva conforme a ley, respetando los plazos y el procedimiento legal que establece el debido proceso.
- Indica que "la Municipalidad" no cumplió con lo establecido en el artículo 2 de la Resolución n° 06-2012/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, sin fundamento se le ha otorgado 3 meses, desconociendo las resoluciones anteriores de la SDDI.

9. Que, con Memorando N° 0925-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 158), "la SDAPE" remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## **ANÁLISIS**

### **De la intervención de "la administrada" en el procedimiento.**

10. Que, en primer lugar, se debe analizar si la participación de "la administrada" en la presente es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos al artículo 71 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "T.U.O. de la LPAG"), donde se indica lo siguiente:

"(...)

*Artículo 71.- Terceros administrados*

*71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.*

*71.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.*

*71.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.*

(...)"

11. Que, ahora bien, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: "**Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comuniquen, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros**

**administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.**<sup>1</sup> (subrayado y negrita nuestro).

12. Que, bajo ese contexto, se presentan dos claros escenarios: (i) terceros determinados no comparecientes; y (ii) terceros administrados no determinados. Ahora bien, el numeral 120.2 del artículo 120 del "T.U.O. de la LPAG", expresa textualmente: *"Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral"*. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.

13. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés, es decir, que no se intente representar intereses generales confiados a la Administración; respecto al interés actual, la doctrina nacional<sup>2</sup> señala que: *"La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos"*. En cuanto al interés probado, la afectación dictada con el acto administrativo debe estar *debidamente acreditado no bastando su mera alegación*.

14. Que, en ese contexto, del escrito de nulidad se advierte que la "administrada" busca que se declare la nulidad de la "Resolución" que dispone la conservación de dominio de "el predio" por cumplimiento de la finalidad, a favor de "la Municipalidad"; sin embargo, no ha cumplido con acreditar su interés para apersonarse al presente procedimiento, conforme lo señala el numeral 120.2 del artículo 120 del "T.U.O. de la LPAG", por ello no se le puede conferir la calidad de tercero ni apersonarlo al procedimiento mencionado.

### **Del pedido de nulidad.**

15. Que, por otro lado, es menester señalar que un acto administrativo<sup>3</sup> es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos

<sup>1</sup> **EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.**

<sup>2</sup> **MORON URBINA, Juan Carlos.** "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, p. 417

<sup>3</sup> **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

jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>4</sup>.

16. Que, asimismo, el numeral 120.1 del artículo 120 del “T.U.O. de la LPAG”<sup>5</sup> 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 numeral 11.1 del artículo 11 del “T.U.O. de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”.

17. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>6</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

18. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>7</sup> 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 Mendoza<sup>8</sup> 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

---

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”.

#### <sup>4</sup> Artículo 61.- Sujetos del procedimiento

Para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del Derecho Administrativo, se entiende por sujetos del procedimiento a:

1. Administrados: la persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados.

#### <sup>5</sup> 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”.

#### <sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>8</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

**19.** 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 “T.U.O. 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 (...)”*<sup>9</sup>.

**20.** Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2<sup>10</sup> del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2<sup>11</sup> del artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213 del “T.U.O de la LPAG”<sup>12</sup>.

**21.** Que, en virtud de ello, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” evaluar como segunda instancia 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

**22.** Que, en ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: *“La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”*.

---

<sup>9</sup> **MORÓN URBINA**, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

<sup>10</sup> **Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad**

**11.1** Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo de la presente Ley.

**11.2** La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.”

<sup>11</sup> **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.

**2013.2** 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.”

<sup>12</sup> **213.3** *La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.”*

**23.** Que, revisada “la Resolución” se tiene que esta se notificó a “la Municipalidad” el 9 de diciembre de 2019 mediante Notificación n.º 02997-2019-SBN-SG-UTD; dicha entidad no interpuso ningún recurso impugnatorio contra la resolución, conforme se indicó en la Constancia n.º 44-2020/SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2020; por lo que, dicho acto administrativo quedo firme. Por lo expuesto, se desprende que la DGPE puede evaluar de oficio la “Resolución”.

### **Del procedimiento de reversión de dominio de “el predio”**

**24.** Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en los artículos 69 y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN<sup>13</sup>, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias, en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, que regula las acciones de Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales<sup>14</sup>, que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN”.

**25.** Que, cabe precisar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, **bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquirente de un bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.**

**26.** Que, el numeral 9.5 de la Directiva n.º 005-2013/SBN, modificado por la Resolución N.º 086-2016/SBN, publicada el 17 de noviembre de 2016, y vigente durante el presente procedimiento de reversión, establece lo siguiente:

“(…)

El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En ese sentido, el procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS, en el cual se plasme la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.

(…)”

<sup>13</sup> Aprobado por Resolución N.º. 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 27 de setiembre de 2013.

<sup>14</sup> Aprobado por Resolución N.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

**27.** Que, con fecha 12 de diciembre de 2018, profesionales de “la SDS” se apersonaron a “el predio” con la finalidad de supervisar el cumplimiento de la finalidad para lo cual fue transferido, la misma se encuentra recogida en la Ficha Técnica N° 104-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2019 (folio 4), donde se señala lo siguiente:

- El predio tiene una forma irregular y topografía plana.
- El predio se encuentra conformado por aproximadamente 24 manzanas, dentro de las cuales existen edificaciones de material noble destinadas a la pequeña industria, metalmecánica, carpintería, servicios al sector pesquero y a la construcción.
- Se observó que cuenta con los servicios de agua y luz provisional, no contando con alcantarillado, ni pistas asfaltadas ni veredas.

**28.** Que, con Informe n° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019, “la SDS” concluyó que la “Municipalidad” viene incumpliendo con el destino asignado a “el predio”, según lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI.

**29.** Que, con Oficio N° 3661-2019/SBN-DGPE-SDAPE, recepcionado el 10 de mayo de 2019 (folio 25), “la SDAPE” comunicó a “la Municipalidad” que de acuerdo a la inspección realizada a “el predio” por “la SDS”, no realizaron obras, aunque se puede observar un avance en la ejecución de la habilitación urbana para uso industrial I-1 (cuenta con servicios de agua y luz provisional, mas no con alcantarillado, ni pistas ni veredas), además se encuentra ocupado por terceras personas que realizan actividad industrial. Asimismo, indicó que “la Municipalidad” vendría adoptando algunas acciones de saneamiento físico-legal, conforme a la anotación preventiva de inscripción de lotización inscrita en el asiento D00006 de la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo. Por ello, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presente sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación.

**30.** Que, en el considerando décimo séptimo de “la Resolución”, “la SDAPE” advirtió la presentación de título pendiente n° 02167467-2019 (folio 76) en la Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, respecto a una solicitud de inscripción definitiva del dominio inscrito en el asiento D00006 de la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo, el cual trata de una lotización derivada de una habilitación urbana para uso industrial (I-1) de “el predio”; indicando además que se expidió una esquila de observación respecto a dicho título sobre liquidación registral para que la SUNARP proceda con la calificación.

**31.** Que, en ese contexto, “la SDAPE” sostiene que “la Municipalidad” se encuentra realizando las gestiones necesarias para concretar el cumplimiento de la finalidad, siendo esta la “culminación y consolidación de la habilitación urbana del predio”; por lo cual, mediante “la Resolución” resuelve disponer la conservación de dominio del predio por cumplimiento de la finalidad. Asimismo, dispuso que “la Municipalidad” deberá de remitir en el plazo de tres (3) meses la documentación que acredita la inscripción definitiva de la habilitación urbana de “el predio”.

**32.** Que, de lo expuesto, se desprende que en el procedimiento de reversión seguido en el Expediente N° 594-2019/SBNSDAPE, “la SDAPE” evaluó si “la Municipalidad” cumplió con destinar “el predio” para lo cual fue transferido, conforme lo señala la normativa vigente; concluyendo que “la Municipalidad” se encuentra realizando las gestiones ante la SUNARP para concretar el cumplimiento de la finalidad. Asimismo, se advierte que “la



SDAPE" no otorgó ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad; sino estableció un plazo para que "la Municipalidad" presente la documentación que acredite la inscripción definitiva de la habilitación urbana de "el predio" ante la SUNARP.

**33.** Que, con Oficio N° 1456-2019-A-MPI, recepcionado por esta Superintendencia el 2 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38505-2019) (folio 87), "la Municipalidad" brindó respuesta al Oficio N° 3661-2019/SBN-DGPE-SDAPE, fuera del plazo otorgado por "la SDAPE", informando sobre las obras de habilitación industrial efectuadas, relacionadas con proyectos de electrificación, red de agua potable, pistas y veredas; asimismo, indicó que mediante el título n° 2019-02167467 ha solicitado la inscripción definitiva del proyecto de lotización del Parque Industrial Ilo. Asimismo, refiere que sobre dicho título se encuentra pendiente de levantar la observación realizada por la SUNARP.

**34.** Que, de la revisión del título n° 2019-02167467, se desprende que fue tachado el 12 de diciembre de 2019, toda vez que "la Municipalidad" no subsanó dentro del plazo la observación advertida por SUNARP.

**35.** Que, a la fecha del presente, consultada la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo, se advierte que existe un título pendiente n° 00382024-2020, presentado por "la Municipalidad" ante la SUNARP el 12 de febrero de 2020, respecto a una solicitud de habilitación urbana/creación de partida registral. Al respecto, es preciso señalar que se ha ampliado la vigencia del citado título y existe una esquila de liquidación sobre el mismo.

**36.** Que, en consecuencia, se colige que "la Municipalidad" continúa realizando las acciones necesarias para concretar el cumplimiento de la finalidad, para lo cual se transfirió "el predio".

**37.** Que, bajo ese contexto, se tiene que esta Superintendencia, tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los predios del Estado, ello observando la finalidad pública de brindar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado, conforme al marco normativo de su competencia<sup>15</sup>. Entendiendo a la finalidad pública, como los fines y obligaciones que tiene el Estado para con los ciudadanos, siendo uno de ellos coadyuvar a la inversión pública y privada.

**38.** Que, no obstante, y al margen de lo establecido en la presente, corresponde remitir una copia de la presente resolución a "la SDS", para que dentro de sus funciones cumpla con supervisar "el predio".

**39.** Que, en ese sentido, 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 SDAPE, 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 Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

---

<sup>15</sup> **Artículo 14° del TUO de la Ley n° 29151**

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por Sara Justina Díaz Vélez, presidenta de la **ASOCIACIÓN CIVIL PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO**, contra la Resolución N° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019, por las consideraciones expresadas en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** **REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el considerando trigésimo octavo de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

**Visado por:**

**ASESOR LEGAL**

**Firmado por:**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL**

## **INFORME PERSONAL N° 00003-2020/SBN-MDH**

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA** Director  
de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Escrito de nulidad interpuesto por la “Asociación Civil Parque de la Pequeña  
Industria Artesanía y Servicios de Ilo” contra la Resolución N° 1330-2019/SBN-  
DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 05127-2020  
b) Expediente N° 594-2019/SBNSDAPE

FECHA : 24 de junio de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento a) de la referencia, por el cual Sara Justina Díaz Velez, presidenta de la “Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria Artesanía y Servicios de Ilo” (en adelante “la administrada”) solicita la nulidad de la Resolución N° 1330-2019/SBNDGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) resolvió disponer la conservación de dominio del predio por cumplimiento de la finalidad, respecto del área de 297 660,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica de Ilo Sector I-1, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, y por acumulación forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 11021189 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, signado con CUS n° 126481 (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (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.
- 1.2. Mediante Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) aprobó la transferencia de “el predio” a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo (en adelante “la Municipalidad”), para que en un plazo máximo de tres (3) años culmine y consolide la habilitación urbana para uso industrial (I-1), caso contrario, se revertiría a favor del Estado.
- 1.3. Mediante Resolución n° 272-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016, “la SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad”, mediante la cual peticiona la ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por 3 años adicionales, respecto del plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI.

- 1.4. Mediante Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2018, “la SDDI” resolvió declarar improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI, presentada por “la Municipalidad”.
- 1.5. Mediante Informe n° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) concluyó que “la Municipalidad” viene incumpliendo con el destino asignado a “el predio”, según lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución n° 0062012/SBN-DGPE-SDDI.
- 1.6. Mediante Informe Técnico Legal n° 2252-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, “la SDAPE” determinó que: a pesar que los plazos se encontraban vencidos, “la “Municipalidad” remitió el Oficio n° 97-2019-A-MPI del 25 de enero de 2019 (S.I. n° 02736-2019), recepcionado por esta Superintendencia el 29 de enero de 2019, señalando a través de los Informes n° 013-2019SGOUCA-GDUA-MPI y n° 016-2019-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI, lo siguiente: I) “el predio” se encuentra acumulado en la partida n° 11021189 de la Oficina Registral de Ilo como lote único bajo la denominación de Lote A-15; II) Informar a la SBN sobre el proceso de acumulación, inscripción de habilitación urbana y próxima independización de lotes; III) Se encuentra ocupado por personas o empresas dedicadas a la actividad industrial de tipo elemental o liviana, para lo cual se viene adoptando acciones de saneamiento físico legal de los predios ubicados en dicha zona. Al respecto, “la SDAPE” señaló que la “Municipalidad” no adjuntó documentación adicional que acredite dichas acciones.
- 1.7. Con base en ello, se emitió la resolución n° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), la cual dispuso lo siguiente:

“(…)

**Artículo 1°.-** Disponer la CONSERVACIÓN DE DOMINIO DEL PREDIO por cumplimiento de la finalidad, respecto del área de 297 660,00 que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua e inscrito en la partida n° 11021187 del Registro de Predios de Ilo.

**Artículo 2°.-** REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución. **Artículo 3°.-** La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO deberá de cumplir con remitir en el plazo de tres (3) meses la documentación que acredite la inscripción definitiva de la habilitación urbana del predio, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución. (…)”

- 1.8. Con fecha 25 de febrero de 2020 (S.I. N° 05127-2020) “la administrada” presentó un escrito de nulidad contra “la Resolución”, por las consideraciones siguientes:
  - Solicita se revise el procedimiento de reversión iniciado con el Expediente N° 2532015/SBNSDDI y se resuelva conforme a ley, respetando los plazos y el procedimiento legal que establece el debido proceso.
  - Indica que “la Municipalidad” no cumplió con lo establecido en el artículo 2 de la Resolución n° 06-2012/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, sin fundamento se le ha otorgado 3 meses, desconociendo las resoluciones anteriores de la SDDI.
- 1.9. Con Memorando N° 0925-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 158), “la SDAPE” remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## II. ANÁLISIS:

### De la intervención de “la administrada” en el procedimiento.

- 2.1 En primer lugar, se debe analizar si la participación de “la administrada” en la presente es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos al artículo 71 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “T.U.O. de la LPAG”), donde se indica lo siguiente:

(...)

#### **Artículo 71.- Terceros administrados**

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

71.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

71.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

(...)"

2.2 Ahora bien, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: **“Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comuniquen, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.”**<sup>1</sup> (subrayado y negrita nuestro).

2.3 Bajo ese contexto, se presentan dos claros escenarios: (i) terceros determinados no comparecientes; y (ii) terceros administrados no determinados. Ahora bien, el numeral 120.2 del artículo 120 del “T.U.O. de la LPAG”, expresa textualmente: *“Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral”*. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado.

2.4 Con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés, es decir, que no se intente representar intereses generales confiados a la Administración; respecto al interés actual, la doctrina nacional<sup>2</sup> señala que: *“La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos”*. En cuanto al interés probado, la afectación dictada con el acto administrativo debe estar *debidamente acreditado no bastando su mera alegación*.

2.5 En ese contexto, del escrito de nulidad se advierte que la “administrada” busca que se declare la nulidad de la “Resolución” que dispone la conservación de dominio de “el predio” por cumplimiento de la finalidad, a favor de “la Municipalidad”; sin embargo, no ha cumplido con acreditar su interés para apersonarse al presente procedimiento, conforme lo señala el numeral 120.2 del artículo 120 del “T.U.O. de la LPAG”, por ello no se le puede conferir la calidad de tercero ni apersonarlo al procedimiento mencionado.

### **Del pedido de nulidad.**

2.6 Por otro lado, es menester señalar que un acto administrativo<sup>3</sup> es el pronunciamiento del ejercicio

<sup>1</sup> EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

<sup>2</sup> MORON URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”, Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, p. 417

<sup>3</sup> 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:

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)<sup>4</sup>.

- 2.7 Asimismo, el numeral 120.1 del artículo 120 del "T.U.O. de la LPAG"<sup>5</sup> 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 numeral 11.1 del artículo 11 del "T.U.O. de la LPAG" señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)".
- 2.8 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>6</sup> son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.
- 2.9 En ese contexto, la doctrina nacional<sup>7</sup> 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 Mendoza<sup>8</sup> 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.
- 2.10 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 "T.U.O. 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 mérito (...)"<sup>9</sup>.

---

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

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

#### **4 Artículo 61.- Sujetos del procedimiento**

Para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del Derecho Administrativo, se entiende por sujetos del procedimiento a:

1. Administrados: la persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados.

#### **5 Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

**120.1** Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

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

**120.3** La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

#### **6 Artículo 218. Recursos administrativos**

**218.1** Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

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

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

<sup>7</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>8</sup> **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

<sup>9</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187

- 2.11 Tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2<sup>10</sup> del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2<sup>11</sup> del artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213 del “T.U.O de la LPAG”<sup>12</sup>.
- 2.12 En virtud de ello, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” evaluar como segunda instancia 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).
- 2.13 En ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: *“La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”*.
- 2.14 Revisada “la Resolución” se tiene que esta se notificó a “la Municipalidad” el 9 de diciembre de 2019 mediante Notificación n.° 02997-2019-SBN-SG-UTD; dicha entidad no interpuso ningún recurso impugnatorio contra la resolución, conforme se indicó en la Constancia n° 44-2020/SBNGG-UTD del 20 de enero de 2020; por lo que, dicho acto administrativo quedo firme. Por lo expuesto, se desprende que la DGPE puede evaluar de oficio la “Resolución”.

#### **Del procedimiento de reversión de dominio de “el predio”**

- 2.15 El procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en los artículos 69 y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.° 0052013/SBN<sup>13</sup>, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias, en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, que regula las acciones de Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales<sup>14</sup>, que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN”.
- 2.16 Cabe precisar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, **bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquirente de un**

#### **<sup>10</sup> Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad**

11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo de la presente Ley.

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.” <sup>11</sup> **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.

2013.2 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.”

#### **<sup>12</sup> 213.3 *La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.*”**

<sup>13</sup> Aprobado por Resolución N°. 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 27 de setiembre de 2013.

<sup>14</sup> Aprobado por Resolución N.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

**bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.**

2.17 El numeral 9.5 de la Directiva n.º 005-2013/SBN, modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17 de noviembre de 2016, y vigente durante el presente procedimiento de reversión, establece lo siguiente:

“(…)

El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En ese sentido, el procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS, en el cual se plasmó la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquiriente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.

(…)”

2.18 Con fecha 12 de diciembre de 2018, profesionales de “la SDS” se apersonaron a “el predio” con la finalidad de supervisar el cumplimiento de la finalidad para lo cual fue transferido, la misma se encuentra recogida en la Ficha Técnica N° 104-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2019 (folio 4), donde se señala lo siguiente:

- El predio tiene una forma irregular y topografía plana.
- El predio se encuentra conformado por aproximadamente 24 manzanas, dentro de las cuales existen edificaciones de material noble destinadas a la pequeña industria, metalmecánica, carpintería, servicios al sector pesquero y a la construcción.
- Se observó que cuenta con los servicios de agua y luz provisional, no contando con alcantarillado, ni pistas asfaltadas ni veredas.

2.19 Con Informe n° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019, “la SDS” concluyó que la “Municipalidad” viene incumpliendo con el destino asignado a “el predio”, según lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución n° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI.

2.20 Con Oficio N° 3661-2019/SBN-DGPE-SDAPE, recepcionado el 10 de mayo de 2019 (folio 25), “la SDAPE” comunicó a “la Municipalidad” que de acuerdo a la inspección realizada a “el predio” por “la SDS”, no realizaron obras, aunque se puede observar un avance en la ejecución de la habilitación urbana para uso industrial I-1 (cuenta con servicios de agua y luz provisional, mas no con alcantarillado, ni pistas ni veredas), además se encuentra ocupado por terceras personas que realizan actividad industrial. Asimismo, indicó que “la Municipalidad” vendría adoptando algunas acciones de saneamiento físico-legal, conforme a la anotación preventiva de inscripción de lotización inscrita en el asiento D00006 de la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo.

Por ello, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presente sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación.

2.21 En el considerando décimo séptimo de “la Resolución”, “la SDAPE” advirtió la presentación de título pendiente n° 02167467-2019 (folio 76) en la Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, respecto a una solicitud de inscripción definitiva del dominio inscrito en el asiento D00006 de la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo, el cual trata de una lotización derivada de una habilitación urbana para uso industrial (I-1) de “el predio”; indicando además que se expidió una eschuela de observación respecto a dicho título sobre liquidación registral para que la SUNARP proceda con la calificación.



- 2.22 En ese contexto, “la SDAPE” sostiene que “la Municipalidad” se encuentra realizando las gestiones necesarias para concretar el cumplimiento de la finalidad, siendo esta la “culminación y consolidación de la habilitación urbana del predio”; por lo cual, mediante “la Resolución” resuelve disponer la conservación de dominio del predio por cumplimiento de la finalidad. Asimismo, dispuso que “la Municipalidad” deberá de remitir en el plazo de tres (3) meses la documentación que acredita la inscripción definitiva de la habilitación urbana de “el predio”.
- 2.23 De lo expuesto, se desprende que en el procedimiento de reversión seguido en el Expediente N° 594-2019/SBNSDAPE, “la SDAPE” evaluó si “la Municipalidad” cumplió con destinar “el predio” para lo cual fue transferido, conforme lo señala la normativa vigente; concluyendo que “la Municipalidad” se encuentra realizando las gestiones ante la SUNARP para concretar el cumplimiento de la finalidad. Asimismo, se advierte que “la SDAPE” no otorgó ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad; sino estableció un plazo para que “la Municipalidad” presente la documentación que acredite la inscripción definitiva de la habilitación urbana de “el predio” ante la SUNARP.
- 2.24 Con Oficio N° 1456-2019-A-MPI, recepcionado por esta Superintendencia el 2 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38505-2019) (folio 87), “la Municipalidad” brindó respuesta al Oficio N° 36612019/SBN-DGPE-SDAPE, fuera del plazo otorgado por “la SDAPE”, informando sobre las obras de habilitación industrial efectuadas, relacionadas con proyectos de electrificación, red de agua potable, pistas y veredas; asimismo, indicó que mediante el título n° 2019-02167467 ha solicitado la inscripción definitiva del proyecto de lotización del Parque Industrial Ilo. Asimismo, refiere que sobre dicho título se encuentra pendiente de levantar la observación realizada por la SUNARP.
- 2.25 De la revisión del título n° 2019-02167467, se desprende que fue tachado el 12 de diciembre de 2019, toda vez que “la Municipalidad” no subsanó dentro del plazo la observación advertida por SUNARP.
- 2.26 A la fecha del presente, consultada la partida n° 110221189 del Registro de Predios de Ilo, se advierte que existe un título pendiente n° 00382024-2020, presentado por “la Municipalidad” ante la SUNARP el 12 de febrero de 2020, respecto a una solicitud de habilitación urbana/creación de partida registral. Al respecto, es preciso señalar que se ha ampliado la vigencia del citado título y existe una esquila de liquidación sobre el mismo.
- 2.27 En consecuencia, se colige que “la Municipalidad” continúa realizando las acciones necesarias para concretar el cumplimiento de la finalidad, para lo cual se transfirió “el predio”.
- 2.28 Bajo ese contexto, se tiene que esta Superintendencia, tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los predios del Estado, ello observando la finalidad pública de brindar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado, conforme al marco normativo de su competencia<sup>4</sup>. Entendiendo a la finalidad pública, como los fines y obligaciones que tiene el Estado para con los ciudadanos, siendo uno de ellos coadyuvar a la inversión pública y privada.
- 2.29 No obstante, y al margen de lo establecido en la presente, corresponde remitir una copia de la presente resolución a “la SDS”, para que dentro de sus funciones cumpla con supervisar “el predio”.
- 2.30 En ese sentido, 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 SDAPE, 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 Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

### **III. CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por Sara Justina Díaz Vélez, presidenta de la **ASOCIACIÓN CIVIL PARQUE DE LA**

---

<sup>15</sup> **Artículo 14 del TUO de la Ley n° 29151**

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 467K446938

**PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO**, contra la Resolución N° 13302019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019.

3.2. Se recomienda **REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el numeral 2.29 del presente informe.

 Firmado digitalmente por:  
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario  
Irene FAU 20131057823 soft  
Fecha: 24/08/2020 18:25:42-0500

Asesor Legal de la DGPE