



RESOLUCIÓN N° 007-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de enero de 2020

VISTO:

El expediente N° 464-2016/SBN-SDDI, que contiene la nulidad contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") resolvió suspender desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 el cómputo de plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al Ministerio de la Producción en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, respecto a la Transferencia Predial Interestatal a título gratuito del predio descrito en la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, para la ejecución del proyecto denominado Parque Industrial de Ancón, en el programa nacional de diversificación productiva (área de 13'382,257.00 m², denominado "Parcela 1A" ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45+850 hasta el kilómetro 50+750 de la autopista Carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima), 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 "DGPE" resolver 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);

Antecedentes del Procedimiento

3. Que, mediante Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a favor del Ministerio de la Producción (en adelante "PRODUCE"), para la ejecución del Proyecto denominado "Parque Industrial de Ancón", en el marco del programa nacional de diversificación productiva, otorgando el plazo de un (1) año contado desde la notificación de la citada resolución a fin de que gestione y obtenga el cambio de Zonificación bajo apercebimiento



de reversión de dominio del predio de pleno derecho, tal como lo establece el numeral 7.3) de la Directiva N.º 005-2013-SBN; asimismo, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, bajo sanción de reversión para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución; y presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, caso contrario se revertirá a favor del estado;

4. Que, mediante Oficio n.º 224-2016-PRODUCE/OGA presentado el **7 de marzo de 2016** (S.I. N.º 05204-2016), la Dirección General de la Oficina General de Administración del Ministerio de la Producción, solicita la ampliación del plazo otorgado en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, adjuntando el Informe N.º 008-2016/PRODUCE-DVMYPE-I-PNDP-gtorressr-jgarcia, que señala que mediante el Oficio N.º 259-CADNEF/Fuerte Belisario Suárez, el Ministerio de Defensa comunicó la existencia de artefactos de uso militar, recomendando que en la zona destinada al parque industrial se desarrollen actividades de desminado y despeje de explosivos;

5. Que, mediante Oficio n.º 1282-2016/SBN-DGPE-SDDI, notificado el **16 de junio de 2016**, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, precisó que la solicitud corresponde a una suspensión de plazo por causal no imputable, asimismo requirió adjuntar el Oficio N.º 259-CADNEF/Fuerte Belisario Suárez y precisar en qué etapa se encuentra el trabajo de despeje y remitir el cronograma de ejecución del mismo, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación para subsanar las observaciones advertidas;

6. Que, mediante Oficio N.º 747-2016/PRODUCE presentado el **28 de junio de 2016** (S.I. N.º 17123-2016), PRODUCE remite el Informe N.º 036-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/DVMYPE-I/PNDP-jgarcia-gtorreS, que reformula la solicitud de ampliación por suspensión así como remite la documentación probatoria por el Ministerio de Defensa. Al respecto, mediante Oficio n.º 1481-2016/SBN-DGPE-SDDI notificado el **19 de julio de 2016**, se solicitó el cronograma detallado de ejecución del mismo, otorgando un plazo de 10 días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, bajo apercibimiento del mismo;

7. Que, mediante Oficio N.º 883-2016/PRODUCE/SG/OGA presentado el **4 de agosto de 2016** (S.I.N.º 20642-2016), PRODUCE solicita la ampliación del plazo otorgado con el Oficio n.º 1481-2016/SBN-DGPE-SDDI, por cuanto el Viceministerio de Recursos para la Defensa del Ministerio de Defensa, solicitó al Secretario de la comandancia General del Ejército, evalúe y remita un informe con relación al requerimiento; ante lo cual mediante Oficio n.º 067-2017/SBN-DGPE-SDDI notificado el **13 de enero de 2017**, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia al plazo inicialmente otorgado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 062-2006/PRODUCE-SG-OGA presentado el **30 de enero de 2017** (S.I. N.º 02933-2017), PRODUCE subsanó las observaciones advertidas antes formuladas con el Oficio n.º 431T-11.C.2/SINGE/DIGEDEHUME del 23 de diciembre de 2016, que contiene el resumen ejecutivo sobre la ejecución de limpieza del área de batalla (BAC) y destrucción de artefactos explosivos (FOD) en las pampas de Piedras gordas en el distrito de Ancón, área donde se desarrollará el proyecto "Parque Industrial de Ancón" del Ministerio de la Producción, el cual culminaría en el año 2025;

9. Que, mediante Informe técnico Legal n.º 0249-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017, se determina que: *"la existencia de artefactos explosivos en el predio es una situación altamente crítica que pone en riesgo la seguridad personal y material, ocasionando el retraso en el cronograma de las actividades tendientes a cumplir con A) gestionar y obtener el cambio de zonificación, B) presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución; y, C) presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral respectiva, configurándose así un supuesto de fuerza mayor, razón por la cual procede suspender el cómputo del plazo otorgado(...)"*;





RESOLUCIÓN N° 007-2020/SBN-DGPE

10. Que, con base en ello, y habiendo subsanado dentro de los plazos establecidos en cada acto administrativo, se emitió la Resolución n° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI en fecha 30 de marzo de 2017 (en adelante, "la Resolución") la cual dispuso:

"(...)

Artículo 1°.- SUSPENDER desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado "Parcela 1A", ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, por lo fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Acumular el Expediente N° 557-2016/SBNSDDI al Expediente N° 464-2016/SBNSDDI, de conformidad con lo previsto en los artículos 116.2 y 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 3°.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que supervise el cumplimiento del cronograma de trabajo de "Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)", conforme a sus funciones.

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

11. Que, en fecha 28 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38270-2019) "el administrado" presentó un escrito de nulidad contra "la Resolución", por las consideraciones siguientes:

- Mediante la Resolución N° 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2019, se declara improcedente la solicitud de afectación en uso a favor del Programa de Interés Social de Viviendas productivas Casa Huerto Alicia" de un área de 12 927 815.33 m2 inscrito en la partida n° 13409092 del Registro de Predios de Lima, sobre el cual se ha interpuesto un recurso de reconsideración. Ahora, dicho proyecto busca acceder a un terreno del estado constituyéndose en el primer proyecto habitacional social en el Perú.
- De conformidad con el inciso 3 del artículo 188° de la LPAG, opera el silencio administrativo por el recurso de reconsideración interpuesto.
- El Informe Preliminar 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE señala que el predio no era de libre disponibilidad por cuanto ya había sido materia de una transferencia interestatal a favor de PRODUCE.
- Mediante Resolución 123-2015/SBN-DGPE-SDDI se aprobó la transferencia predial interestatal a favor del Ministerio de la Producción. Al respecto la suspensión otorgada para cumplir con la presentación requerida por la SBN, es un despropósito al haberse otorgado un terreno donde se encuentra imposibilitado de hacer su proyecto impidiendo que otros sectores o potenciales beneficiarios del uso del terreno de propiedad del estado se



encuentren disponibles para el desarrollo de proyectos con alto impacto social.

- El terreno se encuentra en abandono por años, no se ha colocado letrero alguno sobre el mismo, hasta la solicitud presentada por el administrado. Asimismo, añade que el Ministerio de la Producción fue negligente al no colocar paneles de aviso preventivo de terreno minado.
- Mediante el Oficio n° 883-2016/PRODUCE-SG-OGA del 4 de agosto de 2016 se solicitó la ampliación de plazo en forma extemporánea, sin embargo mediante Oficio n° 3133-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 y N° 068-2017*SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 se concedió la ampliación por diez días hábiles adicionales más un día por el término de la distancia, y luego mediante Oficio n° 063-2016/SBN-DGPE-SDDI, nuevamente PRODUCE presenta su subsanación fuera del plazo.
- Que la subsanación se realizó en forma extemporánea por medio del Oficio N° 063-2016/PRODUCE-SG-OGA al cual adjunta el Oficio N° 430-T-11.C.2/SINGE/DIGEDEHUME el cual señala que el Ministerio de Defensa efectuaría trabajos de limpieza, sin embargo no se ha realizado ninguna actividad de limpieza.
- Que PRODUCE no ha comunicado a PROINVERSIÓN que el terreno se encuentre minado o con materiales explosivos. En ese sentido el predio no se encuentra saneado por lo que no puede continuar con ningún proceso de promoción de la inversión privada por lo que el otorgamiento de ampliación debe declararse nulo de oficio.

12. Que, con Memorando N° 04081-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 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.

Del pedido de nulidad.

13. 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.

14. Que, asimismo, el artículo 120° del TUO de la LPAG³ 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 (...)";

15. 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

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

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

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

⁴ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración.

b) Recurso de apelación.

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

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





RESOLUCIÓN N° 007-2020/SBN-DGPE

16. 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;

17. 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 (...)”*;

18. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2⁸ del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2⁹, artículo 2013° 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”¹⁰;

19. 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”*;

20. Que, revisada “la Resolución” se tiene que esta se notificó al Ministerio de la Producción el 3 de abril de 2017 mediante Notificación N.° 00557-2017-SBN-SG-UTD, dicha entidad no interpuso ningún recurso impugnatorio contra la resolución, por lo que, dicho acto administrativo quedo firme;

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.

⁸ 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.”

⁹ 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.”

¹⁰ “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.”



21. Que, por consecuencia, se procedió a la inscripción de dicho acto en la partida electrónica de "el predio", quedando registrada "la Resolución" en el asiento D00003 de la Partida N.º 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

22. Con base a lo señalado, la inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012¹¹ del Código Civil, Principio de Publicidad; y estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad, se tiene que se encuentra vencido el plazo para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.

23. Que, bajo ese contexto, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA**, representado por Carlos Audie Camacho Valeriano contra la Resolución N.º 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹¹ Artículo 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.