

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0073-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de octubre de 2020

VISTO:

Los expedientes Nros 674, 675, 676, 677, 678 y 679-2020/SBNSDDI, que contienen la solicitud de nulidad presentada el 30 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15730-2020) por la administrada Lucía Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana (en adelante “la Administrada”), solicita se declare la nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, “la SDDI”) que aprueba las bases administrativas de la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual - 2020, respecto a los Lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11 que corresponde a los predios denominados Parcelas 1, 2, 3, 6, 7 y 8, ubicados a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230, 300, 375, 100, 330 y 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado, en las partidas registrales Nros 14523346, 14523347, 14523348, 14523371, 14523372 y 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respectivamente, cuyas ventas han sido aprobadas mediante las Resoluciones Nros 500, 502, 501, 495, 494 y 496-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 y 16 de septiembre de 2020 (en adelante “los predios”); 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° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 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° 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.

2. Que, cabe señalar que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

3. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, 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”.

4. Que, en tal sentido, de conformidad al literal k), 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) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de septiembre de 2020, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), aprueba levantar la suspensión de la Subasta Pública 2020, establecida mediante Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2020 y aprobar las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la Subasta Pública Virtual 2020 y sus respectivos anexos, entre otros aspectos, respecto a “los predios”.

7. Que, mediante Memorando N° 01791-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2020, “la SDDI” solicitó al Área de Tecnologías de la Información la publicación del aviso de publicación de la convocatoria de la Subasta Pública - 2020 en la Página Web.

8. Que, mediante escrito del 29 de septiembre de 2020, “la Administrada” acusó a los profesionales de “la SBN” ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por haber iniciado acciones para la venta por subasta pública en catorce predios, que serían destinados a uso industrial para el nuevo terminal portuario de Pucusana, promovido por la empresa NAVISAN. Las parcelas son 1, 2, 3, 6, 7 y 8

resultantes de la parcela B, inscrita en la partida N° 14523345 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX-Sede Lima-Callao. En consecuencia, solicitó la suspensión de la I Subasta Pública Virtual 2020, por cuanto estaría por aprobarse la formalización a favor de “la Recurrente” mediante ley del Congreso de la República y que dicho acto le afectaría.

9. Que, con escrito del 30 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15730-2020), “la Administrada” solicitó la nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, por afectar a los pobladores que ocupan “los predios”, indicando entre otros aspectos, que la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI dispuso levantar la suspensión de la Subasta Pública 2020, establecida mediante Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2020, entre otros aspectos relacionados a la venta por subasta pública de “los predios”, los cuales se encuentran ocupados por los integrantes de “la Administrada”. Indicó que el Congreso de la República aprobó los proyectos Nros 4458, 4870 y otros que proponen ampliar plazos para la formalización de la propiedad informal aplicable a los poseedores antes del 31 de diciembre de 2015 y considera que dicha subasta es violatoria del derecho a la vivienda propia; al interés superior del niño y al derecho de acceder a la propiedad; esta ley se encuentra en proceso de publicación.

10. Que, con Memorándum N° 01919-2020/SBN-DGPE.SDDI del 1 de octubre de 2020, “la SDDI” remitió los actuados administrativos y la solicitud de nulidad de oficio.

Solicitud de nulidad de oficio

11. Que, en ese orden de ideas, se advierte que “la Administrada” solicitó la nulidad de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI fuera de la vía procedimental prevista para el recurso de apelación y que si bien, dicha petición no constituye un recurso autónomo; debe entenderse que es obligación del superior jerárquico examinar los actos presuntamente viciados, con la finalidad de cautelar el interés público y considerando que la solicitud de nulidad de oficio se encuentra dentro del plazo de dos (2) años establecido por el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, para lo cual, se evaluará la petición formulada por “la Administrada”.

12. Que, sobre el particular, es menester señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° del “T.U.O de la LPAG”, un acto administrativo es la declaración de la entidad en el marco de las normas de derecho público, que produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados; y respecto a dicho pronunciamiento, la norma acotada habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

13. Que, en el presente caso y no obstante lo expuesto, “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI al considerar que lesionaría sus derechos. Sin embargo, debe precisarse que dicha pretensión alude a una norma que se encuentra en fase de promulgación por el Presidente de la República. En ese sentido, debe tenerse en consideración lo dispuesto en el primer

párrafo del artículo 103° de la Constitución Política del Perú¹, en donde se dispone que la ley desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo supuestos contemplados en forma expresa por dicha norma fundamental. De lo cual, se colige que en este caso no existe norma vigente que impidiera la venta por subasta pública virtual de “los predio.

14. Que, no obstante lo anterior, “la DGPE” evalúa el cumplimiento de las condiciones para la venta en subasta pública:

La posesión de predios de dominio privado del Estado, no limita su libre disposición

15. Que, el literal e. del artículo 6.2.2 de la Directiva que regula los procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, en adelante “la Directiva”, establece: “e. Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden presentar ante la SDDI, su solicitud de oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del acto de publicación efectuado en el Diario Oficial “El Peruano”. La SDDI resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (2) días hábiles. Contra lo resuelto por la SDDI los administrados pueden interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto que recurre. La DGPE resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) hábiles, con lo cual se da por agotado la vía administrativa.”

16. Que, asimismo, el literal a. del numeral 6.2.1 de “la Directiva”, establece que “La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI, la cual ejerce sus funciones de acuerdo, a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento, el ROF de la SBN y la presente Directiva, así como conforme a la Bases Administrativas que se aprueban para cada caso (...).” Por su parte, el segundo párrafo del numeral 5.5 de “la Directiva”, señala que: “La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”. En ese sentido, de la consulta de expedientes y documentos que obran en el Sistema Integrado Documentario-SID de esta Superintendencia respecto a cada uno de “los predios”, se observa lo siguiente:

¹ **Artículo 103 de la Constitución Política del Perú.**- “Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exigen la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La Ley se deroga por otra ley. También queda sin efecto por sentencia por sentencia que declara su inconstitucionalidad. (...)”.

- a) Parcela N° 1, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 8 723,05 m² y CUS N° 144533. Mediante Resolución N° 500-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2020, "la SDDI" aprobó la venta directa de la denominada "Parcela N° 1", en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios, lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y aviso de convocatoria. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP).
- b) Parcela N° 2, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 300 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523347 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 10 820,74 m² y CUS N° 144534. Mediante Resolución N° 502-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.
- c) Parcela N° 3, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 375 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 15 364,93 y CUS N° 144535. Mediante Resolución N° 501-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.
- d) Parcela N° 6, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 100 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 17 157,90 m² y CUS N° 144536. Mediante Resolución N° 495-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.
- e) Parcela N° 7, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 330 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 12 082,64 y CUS N° 144537. Mediante Resolución N° 494-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación parcial de terceros

con módulos precarios y otros con ladrillo. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

- f) Parcela N° 8, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 16 032,08 y CUS N° 144538. Mediante Resolución N° 496-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación parcial de terceros con módulos precarios y otros con ladrillo. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

17. Que, de esta forma se dio cumplimiento al numeral 5.5 de “la Directiva”, que refiere que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que dicha situación sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta, en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos.

De la solicitud de nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI

18. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 213.1 del artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, puede declararse de oficio la nulidad cuando se adviertan actos administrativos que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales, de acuerdo a las causales previstas en el artículo 10° del “T.UO de la LPAG”.

19. Que, de la evaluación realizada al procedimiento que dio como resultado la emisión de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, no se advierte causal de nulidad prevista en el artículo 10° del “T.UO de la LPAG”, por encontrarse de acuerdo a ley.

20. Que, asimismo, debe indicarse que si bien, el Congreso de la República aprobó los proyectos Nros 4458, 4870 y otros que proponen ampliar plazos para la formalización de la propiedad informal aplicable a los poseedores antes del 31 de diciembre de 2015; dicha situación debe ceñirse a lo dispuesto en el en el primer párrafo del artículo 103° de la Constitución Política del Perú, como se expuso en su oportunidad.

21. Que, respecto a lo indicado por “la Administrada” acerca de que dicha subasta es violatoria del derecho a la vivienda propia; al interés superior del niño y al derecho de acceder a la propiedad; debe mencionarse que “la SDDI” procedió de acuerdo a lo establecido en el literal d), artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que establece que constituye una garantía del Sistema, que todo acto de disposición de los predios

estatales sea a título oneroso; es decir, que “la SDDI” actuó conforme lo exige la norma acotada².

22. Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito el derecho de propiedad a favor del Estado, representado por la SBN y al no haberse desvirtuado los documentos técnicos emitidos por la SDDI, así como no se evidencia lesión a derecho fundamental alguno; debe declararse infundada la solicitud de nulidad de oficio solicitada, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de acudir a la vía que estime correspondiente para salvaguardar su derecho.

23. 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° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales-SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADA** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada Lucia Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada Lucia Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana.

² **Artículo 7° Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

(...).

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación”.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00028-2020/SBN-DGPE-MAPU

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de oficio, presentado por la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana representada por su presidente Lucia Margarita Navarro Alegre

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 01919-2020/SBN-DGPE-SDDI
b) EXPEDIENTE N° 679-2020/SBNSDDI
c) EXPEDIENTE N° 678-2020/SBNSDDI
d) EXPEDIENTE N° 677-2020/SBNSDDI
e) EXPEDIENTE N° 676-2020/SBNSDDI
f) EXPEDIENTE N° 675-2020/SBNSDDI
g) EXPEDIENTE N° 674-2020/SBNSDDI
h) S.I. N° 15730-2020

FECHA : 6 de octubre del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia h), presentado el 30 de septiembre de 2020 y relacionado con los expedientes Nros 674, 675, 676, 677, 678 y 679-2020/SBNSDDI; y en virtual al cual, la administrada Lucia Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana (en adelante "la Administrada"), solicita se declare la nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") que aprueba las bases administrativas de la convocatoria de la I Subasta Pública Virtual - 2020, respecto a los Lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11 que corresponden a los predios denominados Parcelas 1, 2, 3, 6, 7 y 8, ubicados a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230, 300, 375, 100, 330 y 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado, en las partidas registrales Nros 14523346, 14523347, 14523348, 14523371, 14523372 y 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respectivamente, cuyas ventas han sido aprobadas mediante las Resoluciones Nros 500, 502, 501, 495, 494 y 496-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 y 16 de septiembre de 2020, en adelante "los predios".

En ese sentido, obran en dichos expedientes diversos documentos, entre los cuales se encuentran los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1 Que, mediante Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de septiembre de 2020, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), aprueba levantar la suspensión de la Subasta Pública 2020, establecida mediante Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2020 y aprobar las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la Subasta Pública Virtual 2020 y sus respectivos anexos, entre otros aspectos, respecto a “los predios”.

1.2 Que, mediante Memorando N° 01791-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2020, “la SDDI” solicitó al Área de Tecnologías de la Información la publicación del aviso de publicación de la convocatoria de la Subasta Pública - 2020 en la Página Web.

1.3 Que, mediante escrito del 29 de septiembre de 2020, “la Administrada” acusó a los profesionales de “la SBN” ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por haber iniciado acciones para la venta por subasta pública en catorce predios, que serían destinados a uso industrial para el nuevo terminal portuario de Pucusana, promovido por la empresa NAVISAN. Las parcelas son 1, 2, 3, 6, 7 y 8 resultantes de la parcela B, inscrita en la partida N° 14523345 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX-Sede Lima-Callao. En consecuencia, solicitó la suspensión de la Subasta Pública Virtual 2020, por cuanto estaría por aprobarse la formalización a favor de “la Recurrente” mediante ley del Congreso de la República y que dicho acto le afectaría.

1.4 Que, con escrito del 30 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15730-2020), “la Administrada” solicitó la nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, por afectar a los pobladores que ocupan “los predios”, indicando entre otros aspectos, que, la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI dispuso levantar la suspensión de la Subasta Pública 2020, establecida mediante Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre de 2020, entre otros aspectos relacionados a la venta por subasta pública de “los predios”, los cuales se encuentran ocupados por los integrantes de “la Administrada”. Indicó que el Congreso de la República aprobó los proyectos Nros 4458, 4870 y otros que proponen ampliar plazos para la formalización de la propiedad informal aplicable a los poseedores antes del 31 de diciembre de 2015 y considera que dicha subasta es violatoria del derecho a la vivienda propia; al interés superior del niño y al derecho de acceder a la propiedad; esta ley se encuentra en proceso de publicación.

1.5 Que, con Memorándum N° 01919-2020/SBN-DGPE.SDDI del 1 de octubre de 2020, “la SDDI” remitió los actuados administrativos y la solicitud de nulidad de oficio.

II. ANÁLISIS

2.1. Cabe señalar que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1 , artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

2.2. Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, 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”.

2.3. Que, en ese orden de ideas, se advierte que “la Administrada” solicitó la nulidad de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI fuera de la vía procedimental prevista para el recurso de apelación y que si bien, dicha petición no constituye un recurso autónomo; debe entenderse que es obligación del superior jerárquico examinar los actos presuntamente viciados, con la finalidad de cautelar el interés público y considerando que la solicitud de nulidad de oficio se encuentra dentro del plazo de dos (2) años establecido por el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, para lo cual, se evaluará la petición formulada por “la Administrada”.

2.4. En tal sentido, de conformidad al literal k), 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) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

Respecto a la nulidad de acto administrativo

2.5. Sobre el particular, es menester señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° del “T.U.O de la LPAG”, un acto administrativo es la declaración de la entidad en el marco de las normas de derecho público, que produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados; y respecto a dicho pronunciamiento, la norma acotada habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

2.6. Asimismo, se debe indicarse que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento recursivo correspondiente (apelación, reconsideración etc.). Al comentar el artículo 218° del “TUO de la LPAG”, Morón Urbina señala que la nulidad es un argumento que “puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. No obstante, con la finalidad de cautelar el debido procedimiento administrativo, se efectúa la evaluación del escrito de “la Administrada” conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

2.7 En el presente caso, “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI al considerar que lesionaría sus derechos. Sin embargo, debe precisarse que

dicha pretensión alude a una norma que se encuentra en fase de promulgación por el Presidente de la República. En ese sentido, debe tenerse en consideración lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 103° de la Constitución Política del Perú, en donde se dispone que la ley desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo supuestos contemplados en forma expresa por dicha norma fundamental. De lo cual, se colige que en este caso no existe norma vigente que impidiera la venta por subasta pública virtual de “los predios”.

2.8 Que, no obstante lo anterior, “la DGPE” evalúa el cumplimiento de las condiciones para la venta en subasta pública:

La posesión de predios de dominio privado del Estado, no limita su libre disposición

2.2 Que, el literal e. del artículo 6.2.2 de la Directiva que regula los procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, en adelante “la Directiva”, establece: “e. Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden presentar ante la SDDI, su solicitud de oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del acto de publicación efectuado en el Diario Oficial “El Peruano”. La SDDI resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (2) días hábiles. Contra lo resuelto por la SDDI los administrados pueden interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto que recurre. La DGPE resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) hábiles, con lo cual se da por agotado la vía administrativa.”

2.3 Que, asimismo, el literal a. del numeral 6.2.1 de “la Directiva”, establece que “La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI, la cual ejerce sus funciones de acuerdo, a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento, el ROF de la SBN y la presente Directiva, así como conforme a la Bases Administrativas que se aprueban para cada caso (...)” Por su parte, el segundo párrafo del numeral 5.5 de “la Directiva”, señala que: “La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”. En ese sentido, de la consulta de expedientes y documentos que obran en el Sistema Integrado Documentario-SID de esta Superintendencia respecto a cada uno de “los predios”, se observa lo siguiente:

a) Parcela N° 1, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 8 723,05 m² y CUS N° 144533. Mediante Resolución N° 500-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2020, “la SDDI” aprobó la venta directa de la denominada “Parcela N° 1”, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios, lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y aviso de convocatoria. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP).

b) Parcela N° 2, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 300 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523347 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 10 820,74 m² y CUS N° 144534. Mediante Resolución N° 502-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-

DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

c) Parcela N° 3, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 375 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 15 364,93 y CUS N° 144535. Mediante Resolución N° 501-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

d) Parcela N° 6, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 100 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523371 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 17 157,90 m² y CUS N° 144536. Mediante Resolución N° 495-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación de terceros con módulos precarios. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

e) Parcela N° 7, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 330 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 12 082,64 y CUS N° 144537. Mediante Resolución N° 494-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación parcial de terceros con módulos precarios y otros con ladrillo. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

f) Parcela N° 8, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 390 metros de la Av. Lima, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 14523373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Área: 16 032,08 y CUS N° 144538. Mediante Resolución N° 496-2020/SBN-DGPE-SDDI, en donde se indica que existe ocupación parcial de terceros con módulos precarios y otros con ladrillo. Se trata de un área de protección y tratamiento paisajista (PTP) y otra parte con Residencial de densidad media (RDM), lo cual obra en las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI y en el aviso de convocatoria.

2.4 Que, de esta forma se dio cumplimiento al numeral 5.5 de “la Directiva”, que refiere que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que dicha situación sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta, en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos.

De la solicitud de nulidad de oficio de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI

2.5 Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 213.1 del artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, puede declararse de oficio la nulidad cuando se adviertan actos administrativos que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales, de acuerdo a las causales previstas en el artículo 10° del “T.UO de la LPAG”.

2.6 Que, de la evaluación realizada al procedimiento que dio como resultado la emisión de la Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI, no se advierte causal de nulidad prevista en el artículo 10° del “T.UO de la LPAG”, por encontrarse de acuerdo a ley.

2.7 Que, asimismo, debe indicarse que si bien, el Congreso de la República aprobó los proyectos Nros 4458, 4870 y otros que proponen ampliar plazos para la formalización de la propiedad informal aplicable a los poseedores antes del 31 de diciembre de 2015; dicha situación debe ceñirse a lo dispuesto en el en el primer párrafo del artículo 103° de la Constitución Política del Perú, como se expuso en su oportunidad.

2.8 Que, respecto a lo indicado por “la Administrada” acerca de que dicha subasta es violatoria del derecho a la vivienda propia; al interés superior del niño y al derecho de acceder a la propiedad; debe mencionarse que “la SDDI” procedió de acuerdo a lo establecido en el literal d), artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que establece que constituye una garantía del Sistema, que todo acto de disposición de los predios estatales sea a título oneroso; es decir, que “la SDDI” actuó conforme lo exige la norma acotada .

2.9 Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito el derecho de propiedad a favor del Estado, representado por la SBN y al no haberse desvirtuado los documentos técnicos emitidos por la SDDI, así como no se evidencia lesión a derecho fundamental alguno; debe declararse infundada la solicitud de nulidad de oficio solicitada, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de acudir a la vía que estime correspondiente para salvaguardar su derecho.

III. CONCLUSIÓN

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundada la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada Lucia Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la administrada Lucia Margarita Navarro Alegre, presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 06/10/2020 11:17:59-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1