

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0116-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de diciembre de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 643-2019/SBNSDDI que contiene las solicitudes de nulidad y notificación presentadas con escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), por el administrado Víctor Núñez Salinas (en adelante, “el Administrado”) contra la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI 30 de octubre de 2020, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto a causa de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio del 2020, la cual declaró improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández, sobre venta directa por causal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA del predio de 40,3924 ha (403 923,92 m<sup>2</sup>), ubicado en el sector Puerto Viejo, distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”).

**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”), aun 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 ese orden de ideas, se advierte que “el Administrado” solicitó la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/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 “el Administrado” como petición de nulidad de oficio.

5. 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”.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, a través del escrito presentado el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), “el Administrado” y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández solicitan la venta directa de “el predio”, invocando la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Adjunta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del documento nacional identidad de “los administrados” (fojas 12); ii) copia simple de la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (fojas 73 al 75); iii) escrito de fecha 21 de octubre del 2009 dirigido al Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Cañete (fojas 78 al 81); iv) copia simple de la Ficha Técnica N° 0158-

2009/SBN-GO-JAR (fojas 76); v) copia simple de la sentencia de desalojo emitido por Segundo Juzgado Mixto de Mala (fojas 69 al 72); vi) acta de asamblea general extraordinaria de la Comunidad Campesina de Chilca de fecha 22 de noviembre de 1998; vii) minuta con firmas legalizadas del 29 de enero de 2019; viii) minuta con firmas legalizadas del 23 de junio de 1999; ix) copia simple de denuncia policial del 6 de abril de 2009 (fojas 34); x) copia simple de escrito de oposición presentado ante la Oficina del exProyecto Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT el 16 de junio de 2000 (fojas 35 al 37); xi) copia simple del escrito presentado ante Indecopi el año 2005 (fojas 38); xii) copia simple de la solicitud de otorgamiento de título de propiedad dirigido a la presidenta de la Comunidad Campesina de Chilca del 10 de octubre de 1997 (fojas 50 al 51); xiii) copia simple de carta dirigida a la SBN del 10 de junio de 2002 (fojas 52); xiv) copia simple de la carta dirigida a INDECOPI (fojas 53); xv) copia simple de recibos expedido por el Ministerio de Agricultura; xvi) copia simple de PU y HR de la Municipalidad de San Antonio del 2019 (fojas 17 al 22); xvii) copia simple de solicitud de rectificación presentada ante la Municipalidad de San Antonio (fojas 23); xviii) memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación, suscritos por el ingeniero Robert F. Maza Ramos (fojas 24 al 28).

**8.** Que, mediante Informe Preliminar N° 878-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2019 (folio 112), concluyó lo siguiente: i) “El predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado–Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 39530; ii) se encontraría afectado en 16 157,18 m<sup>2</sup> (4,00%) y 15 137,29 m<sup>2</sup> (3,75%) con Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido respectivamente, según plano diagnóstico realizado por el plan de playas de esta Superintendencia, en el cual se determinó la LAM referencial; iii) 10 198,43 m<sup>2</sup> (2,52%) se encontraría afectado con área de dominio marítimo; iv) se superpone con el Monumento Arqueológico Prehispánico graficado de manera referencial como un punto denominado Puerto Viejo II; v) 403 753,12 (99,96%) se superpone con la Concesión Minera N° 010141313 de nombre ACARIGUA, cuyo titular es Jorge Edmundo López Champa y se encuentra en estado Titulado; vi) se superpone con los procesos judiciales en estado No Concluido, correspondiente a los Legajos N° 072-2011, 036-2017 y 060-2017; vii) de la evaluación de cambio físico y ocupación se observa que “el predio” se encuentra ribereño al mar, constituido por un terreno de topografía variada, con presencia de acantilados; viii) de las imágenes de Google Earth se visualiza la imagen de febrero del 2007, observando que existiría una ocupación aprox. de 200 m<sup>2</sup> (0,05%), el resto se encontraría desocupado y libre de edificaciones, asimismo en las imágenes de los años posteriores se ven ocupaciones por edificaciones y caminos que conectan las edificaciones existentes, que verificadas de la Fichas Técnicas N° 0810-2016/SBN-DGPE-SDS, N° 0219-2017/SBNDGPE-SDS, éstas estructuras se encuentran abandonadas sin ningún tipo de vivencia.

**9.** Que, con Oficio N° 2660-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 15 de agosto de 2019 (folio 123), “la SDDI” solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, “la DICAPI”), información acerca de la línea de alta marea (LAM) que haya sido elaborada o aprobada por “la DICAPI” respecto a “el predio”; el cual fue reiterado con Oficio N° 3847-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 17 de agosto de 2019 (folio 129). Fueron atendidos con Oficio N° 2016/21 recibido el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 33775-2019), “el DICAPI” señala entre otros aspectos que “a) La zona del área en consulta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM,

mecanismo que permite determinar con precisión la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional. b) Asimismo, visto (sic) las imágenes satelitales de la zona según el gráfico que se adjunta el área en consulta se encuentra cerca al perfil costero”.

**10.** Que, mediante Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de octubre de 2019 (folio 130), “la SDDI” solicitó información sobre si “el predio” se encuentra superpuesto respecto al monumento arqueológico prehispánico denominado Puerto Viejo II. Fue atendido con Oficio N° D000954-2019-DSFL/MC recibido el 9 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39392-2019) indicó que existía documentación incompleta, por lo cual, “la SDDI” remitió el Oficio N° 1082-2020/SBN-DGPE-SDDI recibido el 8 de mayo de 2020 (folio 132), remitió información técnica. Fueron atendidos con Oficio N° 00035-2020-DSFL/MC (folio 133 vuelta), en donde se indica que se determinó superposición entre “el predio” y el monumento arqueológico prehispánico S/N, sin descartar la existencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones, todavía no registrados.

**11.** Que, con Informe Técnico Legal N° 0336-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (folio 137), “la SDDI” concluyó que “si bien es cierto, se ha determinado que al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable, imprescriptible, razón por la cual, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia e improcedente su solicitud, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución”.

**12.** Que, mediante Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (folio 139), “la SDDI” declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, basada en lo siguiente:

“(…).

**9.** Que, en atención a lo señalado en el literal iv) del considerando anterior, esta Subdirección mediante el Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (fojas 130), reiterado con el Oficio N° 1082-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (fojas 132), requirió a la Dirección De Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informe respecto a la presencia de posibles vestigios de zonas arqueológicas en “el predio”; y, ante el requerimiento efectuado, el Ministerio de Cultura mediante el Oficio N° 000335-2020-DSFL/MC presentado el 06 de mayo de 2020 (S.I. N° 07436-2020) (fojas 133), informa que reconstruida la poligonal materia de consulta, de acuerdo a las coordenadas brindadas, han determinado que no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrados en “el predio”, señalando que los monumentos arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo tanto, se encuentran amparados en el Artículo 21° de nuestra Constitución, así como la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e

imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley.

**10.** Que, al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en los artículos 21 y 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el segundo párrafo del artículo 5 y el numeral 6.1) del artículo 6 de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”.

**11.** Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

**12.** Que, a mayor abundamiento, corresponde precisar que referencialmente parte de “el predio” se encontraría en zona de dominio restringido, razón por la que mediante el Oficio N° 2660-2019/SBNDGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (fojas 123), esta Subdirección procedió a requerir información a “la DICAPI” respecto de la delimitación de la línea de alta marea (LAM) relacionada con “el predio”; por lo que “la DICAPI” mediante Oficio G. 2016-21 presentado el 21 de mayo de 2019 (S.I. N° 33775-2019) (fojas 125), informa que la zona en consulta no cuenta con un estudio de determinación de la línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros, documento que también resultaría importante para su evaluación.

**13.** Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “los administrados”, no corresponde la evaluación de los requisitos formales adjuntados.

**14.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

(...). ”.

**13.** Que, a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), “la SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que fue realizado mediante Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142).

**14.** Que, con escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13715-2020), el administrado Luis Miguel Delgado Hernández interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 143).

15. Que, mediante Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), “la SDDI” concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración, debido a que fue presentado el 3 de septiembre de 2020 fuera del plazo legal por cuanto el plazo venció el 28 de agosto de 2020.

16. Que, con Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

17. Que, mediante Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), “la SDDI” declaró improcedente el desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

18. Que, con Memorándum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152).

19. Que, mediante Memorándum N° 2874-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020, “la SDDI” remite el escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), que contiene la solicitud de nulidad presentada por “el Administrado” y los antecedentes administrativos. En dicho escrito, “el Administrado” solicita la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y que se le notifique la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI e indica lo siguiente:

“Al presentar la solicitud de compra de inmueble, indique como domicilio para estos efectos en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, dirección donde deben hacerme llegar las notificaciones respecto a este, tal como lo establece el Artículo 16° y siguientes de la Ley 27444.

Que la Resolución 078-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 no fue notificada en el domicilio indicado para estos efectos, es decir en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, sin embargo se me ha notificado con la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, por lo que solicito se declare la Nulidad de dicha Resolución y se me notifique válidamente con la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 a efecto de hacer valer mi derecho a la defensa y al debido proceso de acuerdo a lo establecido en los numerales 14 y 3 del Art. 139ª de la Constitución Política del Estado Peruano”.

#### **Respecto a la nulidad de acto administrativo y notificación de Resolución**

20. 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.

**21.** Que, asimismo, 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 “T.U.O 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 “el Administrado” conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

**22.** Que, en el presente caso, se advierten dos (2) aspectos. En el primero, “el Administrado” solicita que se le notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa, porque no fue notificada en el domicilio indicado, es decir, en jirón Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria. En el segundo, “el Administrado” solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI al considerar que lesionaría su derecho a la defensa en el procedimiento, por cuanto no tuvo oportunidad de ejercerlo. Esta Resolución desestimó el recurso de reconsideración planteado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

**23.** Que, en respecto a la solicitud de notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, cabe señalar que la solicitud de venta directa bajo el literal d), artículo 77° de “el Reglamento” fue presentada el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019) por “el Administrado” quien señaló como domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima y también por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien indicó como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima. En consecuencia, ambos señalaron domicilios diferentes. Por su parte, “la SDDI” solicitó a “la UTD” con Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI para ambos Administrados, aunque sólo señaló como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima.

**24.** Que, en relación a lo expuesto, debe señalarse que el numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” dispone que cuando sean varios los destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma representación o si han designado un domicilio común, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única. La excepción a esta norma se encuentra en el numeral 22.2, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” que establece que si se debiera notificar a diez personas que han planteado una sola solicitud con derecho común, la notificación se efectuará en aquél que encabeza el escrito inicial, indicándole que transmita la decisión

a sus cointeresados<sup>1</sup>. De la revisión de la solicitud del 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), no se evidencia representación de “el Administrado” a favor del administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

**25.** Que, “la SDDI” debió advertir las situaciones mencionadas al momento de requerir a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI sólo en la dirección del administrado Luis Miguel Delgado Hernández, en lugar de ambos Administrados.

**26.** Que, asimismo, se advierte que “el Administrado” mediante escrito del 4 de septiembre de 2020 (folio 136) solicitó a “la SDDI” que se le notificara al domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima (no presenta número de S.I.). Sin embargo, “el Administrado” conoció de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a través de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149) que le fue notificada con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD, de acuerdo al cargo suscrito el 13 de noviembre de 2020 por “el Administrado” (folio 152). La Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI no fue notificada al administrado Luis Miguel Delgado Hernández. Por lo cual, “la SDDI” no analizó en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados y asumió que bastaba notificar a uno de ellos la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI. Esta decisión privó del derecho de ejercer el derecho de defensa a “el Administrado”, porque limitó su facultad de interponer recurso de reconsideración.

**27.** Que, de lo expuesto, se advierte notificación defectuosa de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI al haberse cursado a “el Administrado” y también afectaría la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149), porque si bien, está dirigida al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; el domicilio pertenece a “el Administrado” y ha limitado al administrado Luis Miguel Delgado Hernández para que ejercite su derecho de interponer recurso de apelación.

**28.** Que, revisados los actuados administrativos, “la SDDI” ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 1, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”, que establece que son vicios que constituyen la nulidad del acto administrativo aquellos que contravengan la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; por cuanto no observó el principio del debido procedimiento administrativo al emitir el Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), a través del cual se dispuso la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; la Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142), en donde se realizó la notificación sólo al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), en donde “la SDDI” concluyó que debía declararse improcedente el recurso de reconsideración por

---

**<sup>1</sup> “Artículo 22.- Notificación a pluralidad de interesados**

22.1 Cuando sean varios sus destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma representación o si han designado un domicilio común para notificaciones, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única.

22.2 Si debiera notificarse a más de diez personas que han planteado una sola solicitud con derecho común, la notificación se hará con quien encabeza el escrito inicial, indicándole que trasmita la decisión a sus cointeresados. (Texto según el artículo 22 de la Ley N° 27444)”.

extemporáneo, sin pronunciarse respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; el Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, pero que no se pronunció respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), en donde “la SDDI” declaró desestimar el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo; sin embargo, no se pronunció en relación a la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”; el Memorandum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), a través del cual, “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó a “el Administrado” con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152), sin que “la SDDI” solicitara la notificación de esta Resolución, para el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien había interpuesto el recurso de reconsideración.

**29.** Que, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo, numeral 213.2, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”<sup>2</sup>, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y de las actuaciones administrativas vinculadas; debiendo reponerse el procedimiento desde la emisión del Memorandum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 hasta la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI. Sin perjuicio de ello, “la SDDI” deberá disponer que se evalúe en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados en el procedimiento a efectos de notificarles los futuros actos administrativos en sus respectivos domicilios o solicitarles el nombramiento de un apoderado común para una mejor atención. Asimismo, disponer que “la SDDI” notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”.

**30.** Que, por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la SDDI” poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

**31.** Que, por tanto, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, así como todos los actuados administrativos que se encuentran vinculados y dar por agotada la vía administrativa.

---

<sup>2</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.

213.2 La nulidad de oficio solo 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.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. (...).”

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; y Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR** nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y las actuaciones administrativas vinculadas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- DISPONER** que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario realice las acciones para notificar la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI al administrado Víctor Núñez Salinas.

**Artículo 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado Víctor Núñez Salinas y poner en conocimiento de lo resuelto al administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00049-2020/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 y otro

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02874-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) EXPEDIENTE N° 643-2019/SBNSDDI  
c) S.I. N° 21840-2020

FECHA : 22 de diciembre del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") las solicitudes de nulidad y notificación presentadas con escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), por el administrado Víctor Núñez Salinas (en adelante, "el Administrado") contra la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI 30 de octubre de 2020, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto a causa de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio del 2020, la cual declaró improcedente la solicitud presentada por "el Administrado" y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández, sobre venta directa por causal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento") del predio de 40,3924 ha (403 923,92 m<sup>2</sup>), ubicado en el sector Puerto Viejo, distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDDI" adjuntó al expediente N° 643-2019/SBNSDDI, diversa documentación acerca de "el predio", entre la cual, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito presentado el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), "el Administrado" y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández solicitan la venta directa de "el predio", invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Adjunta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del documento nacional identidad de "los administrados" (fojas 12); ii) copia simple de la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (fojas 73 al 75); iii) escrito de fecha 21 de octubre del 2009 dirigido al Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Cañete (fojas 78 al 81); iv) copia simple de la Ficha Técnica N° 0158-2009/SBN-GO-JAR (fojas 76); v) copia simple de la sentencia de desalojo emitido por Segundo Juzgado Mixto de Mala (fojas 69 al 72); vi) acta de asamblea general extraordinaria de la Comunidad Campesina de Chilca de fecha 22 de noviembre de 1998; vii) minuta con firmas legalizadas del 29 de enero de 2019; viii) minuta con firmas legalizadas del 23 de junio de 1999; ix) copia simple de denuncia policial del 6 de abril de 2009 (fojas 34); x) copia simple de escrito de oposición presentado ante la Oficina del exProyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT el 16 de junio de 2000 (fojas 35 al 37); xi) copia simple del escrito presentado ante Indecopi el año 2005 (fojas 38); xii)

copia simple de la solicitud de otorgamiento de título de propiedad dirigido a la presidenta de la Comunidad Campesina de Chilca del 10 de octubre de 1997 (fojas 50 al 51); xiii) copia simple de carta dirigida a la SBN del 10 de junio de 2002 (fojas 52); xiv) copia simple de la carta dirigida a INDECOPI (fojas 53); xv) copia simple de recibos expedido por el Ministerio de Agricultura; xvi) copia simple de PU y HR de la Municipalidad de San Antonio del 2019 (fojas 17 al 22); xvii) copia simple de solicitud de rectificación presentada ante la Municipalidad de San Antonio (fojas 23); xviii) memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación, suscritos por el ingeniero Robert F. Maza Ramos (fojas 24 al 28).

1.2 Que, mediante Informe Preliminar N° 878-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2019 (folio 112), concluyó lo siguiente: i) “El predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado—Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 39530; ii) se encontraría afectado en 16 157,18 m<sup>2</sup> (4,00%) y 15 137,29 m<sup>2</sup> (3,75%) con Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido respectivamente, según plano diagnóstico realizado por el plan de playas de esta Superintendencia, en el cual se determinó la LAM referencial; iii) 10 198,43 m<sup>2</sup> (2,52%) se encontraría afectado con área de dominio marítimo; iv) se superpone con el Monumento Arqueológico Prehispánico graficado de manera referencial como un punto denominado Puerto Viejo II; v) 403 753,12 (99,96%) se superpone con la Concesión Minera N° 010141313 de nombre ACARIGUA, cuyo titular es Jorge Edmundo López Champa y se encuentra en estado Titulado; vi) se superpone con los procesos judiciales en estado No Concluido, correspondiente a los Legajos N° 072-2011, 036-2017 y 060-2017; vii) de la evaluación de cambio físico y ocupación se observa que “el predio” se encuentra ribereño al mar, constituido por un terreno de topografía variada, con presencia de acantilados; viii) de las imágenes de Google Earth se visualiza la imagen de febrero del 2007, observando que existiría una ocupación aprox. de 200 m<sup>2</sup> (0,05%), el resto se encontraría desocupado y libre de edificaciones, asimismo en las imágenes de los años posteriores se ven ocupaciones por edificaciones y caminos que conectan las edificaciones existentes, que verificadas de la Fichas Técnicas N° 0810-2016/SBN-DGPE-SDS, N° 0219-2017/SBNDGPE-SDS, éstas estructuras se encuentran abandonadas sin ningún tipo de vivencia.

1.3 Que, con Oficio N° 2660-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 15 de agosto de 2019 (folio 123), “la SDDI” solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, “la DICAPI”), información acerca de la línea de alta marea (LAM) que haya sido elaborada o aprobada por “la DICAPI” respecto a “el predio”; el cual fue reiterado con Oficio N° 3847-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 17 de agosto de 2019 (folio 129). Fueron atendidos con Oficio N° 2016/21 recibido el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 33775-2019), “el DICAPI” señala entre otros aspectos que “a) La zona del área en consulta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, mecanismo que permite determinar con precisión la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional. b) Asimismo, visto (sic) las imágenes satelitales de la zona según el gráfico que se adjunta el área en consulta se encuentra cerca al perfil costero”.

1.4 Que, mediante Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de octubre de 2019 (folio 130), “la SDDI” solicitó información sobre si “el predio” se encuentra superpuesto respecto al monumento arqueológico prehispánico denominado Puerto Viejo II. Fue atendido con Oficio N° D000954-2019-DSFL/MC recibido el 9 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39392-2019) indicó que existía documentación incompleta, por lo cual, “la SDDI” remitió el Oficio N° 1082-2020/SBN-DGPE-SDDI recibido el 8 de mayo de 2020 (folio 132), remitió información técnica. Fueron atendidos con Oficio N° 00035-2020-DSFL/MC (folio 133 vuelta), en donde se indica que se determinó superposición entre “el predio” y el monumento arqueológico prehispánico S/N, sin descartar la existencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones, todavía no registrados.

1.5 Que, con Informe Técnico Legal N° 0336-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (folio 137), “la SDDI” concluyó que “si bien es cierto, se ha determinado que al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable, imprescriptible, razón por la cual, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia e improcedente su solicitud, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución”.

1.6 Que, mediante Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (folio 139), “la SDDI” declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, basada en lo siguiente:

“(…).

9. Que, en atención a lo señalado en el literal iv) del considerando anterior, esta Subdirección mediante el Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (fojas 130), reiterado con el Oficio N° 1082-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (fojas 132), requirió a la Dirección De Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informe respecto a la presencia de posibles vestigios de zonas arqueológicas en “el predio”; y, ante el requerimiento efectuado, el Ministerio de Cultura mediante el Oficio N° 000335-2020-DSFL/MC presentado el 06 de mayo de 2020 (S.I. N° 07436-2020) (fojas 133), informa que reconstruida la poligonal materia de consulta, de acuerdo a las coordenadas brindadas, han determinado que no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrados en “el predio”, señalando que los monumentos arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo tanto, se encuentran amparados en el Artículo 21° de nuestra Constitución, así como la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley.

10. Que, al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en los artículos 21 y 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el segundo párrafo del artículo 5 y el numeral 6.1) del artículo 6 de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

12. Que, a mayor abundamiento, corresponde precisar que referencialmente parte de “el predio” se encontraría en zona de dominio restringido, razón por la que mediante el Oficio N° 2660-2019/SBNDGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (fojas 123), esta Subdirección procedió a requerir información a “la DICAPI” respecto la delimitación de la línea de alta marea (LAM) relacionada con “el predio”; por lo que “la DICAPI” mediante Oficio G. 2016-21 presentado el 21 de mayo de 2019 (S.I. N° 33775-2019) (fojas 125), informa que la zona en consulta no cuenta con un estudio de determinación de la línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros, documento que también resultaría importante para su evaluación.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “los administrados”, no corresponde la evaluación de los requisitos formales adjuntados.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

(...”).

1.7 Que, a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), “la SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que fue realizado mediante Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142).

1.8 Que, con escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13715-2020), el administrado Luis Miguel Delgado Hernández interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 143).

1.9 Que, mediante Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), “la SDDI” concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración, debido a que fue presentado el 3 de septiembre de 2020 fuera del plazo legal por cuanto el plazo venció el 28 de agosto de 2020.

1.10 Que, con Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

1.11 Que, mediante Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), “la SDDI” declaró improcedente el desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

1.12 Que, con Memorándum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152).

1.13 Que, mediante Memorándum N° 2874-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020, “la SDDI” remite el escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), que contiene la solicitud de nulidad presentada por “el Administrado” y los antecedentes administrativos. En dicho escrito, “el Administrado” solicita la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y que se le notifique la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI e indica lo siguiente:

“Al presentar la solicitud de compra de inmueble, indique como domicilio para estos efectos en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, dirección donde deben hacerme llegar las notificaciones respecto a este, tal como lo establece el Artículo 16º y siguientes de la Ley 27444.

Que la Resolución 078-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 no fue notificada en el domicilio indicado para estos efectos, es decir en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, sin embargo se me ha notificado con la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, por lo que solicito se declare la Nulidad de dicha Resolución y se me notifique válidamente con la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 a efecto de hacer valer mi derecho a la defensa y al debido proceso de acuerdo a lo establecido en los numerales 14 y 3 del Art. 139ª de la Constitución Política del Estado Peruano”.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

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 11º 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 11º del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

2.2 Que, tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11º del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213º 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 213º del “T.U.O de la LPAG”.

2.3 Que, en ese orden de ideas, se advierte que “el Administrado” solicitó la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/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 213º del “T.U.O de la LPAG”, para lo cual, se evaluará la petición formulada por “el Administrado” como petición de nulidad de oficio.

2.4 Que, en tal sentido, de conformidad al literal k), artículo 41º 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 y notificación de Resolución

2.5. 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.

2.6. Que, asimismo, 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 “T.U.O 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 “el Administrado” conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

2.7. Que, en el presente caso, se advierten dos (2) aspectos. En el primero, “el Administrado” solicita que se le notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa, porque no fue notificada en el domicilio indicado, es decir, en jirón Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria. En el segundo, “el Administrado” solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI al considerar que lesionaría su derecho a la defensa en el procedimiento, por cuanto no tuvo oportunidad de ejercerlo. Esta Resolución desestimó el recurso de reconsideración planteado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

2.8. Que, en respecto a la solicitud de notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, cabe señalar que la solicitud de venta directa bajo el literal d), artículo 77° de “el Reglamento” fue presentada el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019) por “el Administrado” quien señaló como domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima y también por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien indicó como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima. En consecuencia, ambos señalaron domicilios diferentes. Por su parte, “la SDDI” solicitó a “la UTD” con Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI para ambos Administrados, aunque sólo señaló como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima.

2.9. Que, en relación a lo expuesto, debe señalarse que el numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” dispone que cuando sean varios los destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma representación o si han designado un domicilio común, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única. La excepción a esta norma se encuentra en el numeral 22.2, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” que establece que si se debiera notificar a diez personas que han planteado una sola solicitud con derecho común, la notificación se efectuará en aquél que encabeza el escrito inicial, indicándole que transmita la decisión a sus cointerésados . De la revisión de la solicitud del 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), no se evidencia representación de “el Administrado” a favor del administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

2.10. Que, “la SDDI” debió advertir las situaciones mencionadas al momento de requerir a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI sólo en la dirección del administrado Luis Miguel Delgado Hernández, en lugar de ambos Administrados.

2.11. Que, asimismo, se advierte que “el Administrado” mediante escrito del 4 de septiembre de 2020 (folio 136) solicitó a “la SDDI” que se le notificara al domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima (no presenta número de S.I.). Sin embargo, “el Administrado” conoció de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a través de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149) que le fue notificada con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD, de acuerdo al cargo suscrito el 13 de noviembre de 2020 por “el Administrado” (folio 152). La Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI no fue notificada al administrado Luis Miguel Delgado Hernández. Por lo cual, “la SDDI” no analizó en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados y asumió que bastaba notificar a uno de ellos la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI. Esta decisión privó del derecho de ejercer el derecho de defensa a “el Administrado”, porque limitó su facultad de interponer recurso de reconsideración.

2.12. Que, de lo expuesto, se advierte notificación defectuosa de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI al haberse cursado a “el Administrado” y también afectaría la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149), porque si bien, está dirigida al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; el domicilio pertenece a “el Administrado” y ha limitado al administrado Luis Miguel Delgado Hernández para que ejercite su derecho de interponer recurso de apelación.

2.13. Que, revisados los actuados administrativos, “la SDDI” ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 1, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”, que establece que son vicios que constituyen la nulidad del acto administrativo aquellos que contravengan la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; por cuanto no observó el principio del debido procedimiento administrativo al emitir el Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), a través del cual se dispuso la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; la Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142), en donde se realizó la notificación sólo al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), en donde “la SDDI” concluyó que debía declararse improcedente el recurso de reconsideración por extemporáneo, sin pronunciarse respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; el Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, pero que no se pronunció respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), en donde “la SDDI” declaró desestimar el recurso de reconsideración

presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo; sin embargo, no se pronunció en relación a la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”; el Memorándum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), a través del cual, “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó a “el Administrado” con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152), sin que “la SDDI” solicitara la notificación de esta Resolución, para el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien había interpuesto el recurso de reconsideración.

2.14. Que, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo, numeral 213.2, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG” , debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y de las actuaciones administrativas vinculadas; debiendo reponerse el procedimiento desde la emisión del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 hasta la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI. Sin perjuicio de ello, “la SDDI” deberá disponer que se evalúe en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados en el procedimiento a efectos de notificarles los futuros actos administrativos en sus respectivos domicilios o solicitarles el nombramiento de un apoderado común para una mejor atención. Asimismo, disponer que “la SDDI” notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”.

2.15. Que, por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la SDDI” poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

2.16. Que, por tanto, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, así como todos los actuados administrativos que se encuentran vinculados y dar por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y las actuaciones administrativas vinculadas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES:

4.1. Notificar una vez emitida la correspondiente resolución al administrado Víctor Núñez Salinas y poner en conocimiento de lo resuelto al administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

4.2. Disponer que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario disponga la evaluación correcta de la situación jurídica de ambos Administrados en el procedimiento, a efectos de notificarles los futuros actos administrativos en sus respectivos domicilios o solicitarles el nombramiento de un apoderado común para una mejor atención.

4.3. Disponer que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunique a la Subdirección de Subdirección para que efectúe las acciones de su competencia respecto al predio.

4.4. Disponer la comunicación de la Resolución emitida, al Sistema Administrativo de Personal, para lo actos de su competencia.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057623 soft  
Fecha: 22/12/2020 10:25:14-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1

## **INFORME PERSONAL N° 00049-2020/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 y otro

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02874-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) EXPEDIENTE N° 643-2019/SBNSDDI  
c) S.I. N° 21840-2020

FECHA : 22 de diciembre del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") las solicitudes de nulidad y notificación presentadas con escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), por el administrado Víctor Núñez Salinas (en adelante, "el Administrado") contra la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI 30 de octubre de 2020, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto a causa de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio del 2020, la cual declaró improcedente la solicitud presentada por "el Administrado" y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández, sobre venta directa por causal d), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento") del predio de 40,3924 ha (403 923,92 m<sup>2</sup>), ubicado en el sector Puerto Viejo, distrito de San Antonio, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDDI" adjuntó al expediente N° 643-2019/SBNSDDI, diversa documentación acerca de "el predio", entre la cual, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito presentado el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), "el Administrado" y el administrado Luis Miguel Delgado Fernández solicitan la venta directa de "el predio", invocando la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Adjunta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del documento nacional identidad de "los administrados" (fojas 12); ii) copia simple de la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (fojas 73 al 75); iii) escrito de fecha 21 de octubre del 2009 dirigido al Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Cañete (fojas 78 al 81); iv) copia simple de la Ficha Técnica N° 0158-2009/SBN-GO-JAR (fojas 76); v) copia simple de la sentencia de desalojo emitido por Segundo Juzgado Mixto de Mala (fojas 69 al 72); vi) acta de asamblea general extraordinaria de la Comunidad Campesina de Chilca de fecha 22 de noviembre de 1998; vii) minuta con firmas legalizadas del 29 de enero de 2019; viii) minuta con firmas legalizadas del 23 de junio de 1999; ix) copia simple de denuncia policial del 6 de abril de 2009 (fojas 34); x) copia simple de escrito de oposición presentado ante la Oficina del exProyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT el 16 de junio de 2000 (fojas 35 al 37); xi) copia simple del escrito presentado ante Indecopi el año 2005 (fojas 38); xii)

copia simple de la solicitud de otorgamiento de título de propiedad dirigido a la presidenta de la Comunidad Campesina de Chilca del 10 de octubre de 1997 (fojas 50 al 51); xiii) copia simple de carta dirigida a la SBN del 10 de junio de 2002 (fojas 52); xiv) copia simple de la carta dirigida a INDECOPI (fojas 53); xv) copia simple de recibos expedido por el Ministerio de Agricultura; xvi) copia simple de PU y HR de la Municipalidad de San Antonio del 2019 (fojas 17 al 22); xvii) copia simple de solicitud de rectificación presentada ante la Municipalidad de San Antonio (fojas 23); xviii) memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación, suscritos por el ingeniero Robert F. Maza Ramos (fojas 24 al 28).

1.2 Que, mediante Informe Preliminar N° 878-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2019 (folio 112), concluyó lo siguiente: i) “El predio” se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado—Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21021539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 39530; ii) se encontraría afectado en 16 157,18 m<sup>2</sup> (4,00%) y 15 137,29 m<sup>2</sup> (3,75%) con Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido respectivamente, según plano diagnóstico realizado por el plan de playas de esta Superintendencia, en el cual se determinó la LAM referencial; iii) 10 198,43 m<sup>2</sup> (2,52%) se encontraría afectado con área de dominio marítimo; iv) se superpone con el Monumento Arqueológico Prehispánico graficado de manera referencial como un punto denominado Puerto Viejo II; v) 403 753,12 (99,96%) se superpone con la Concesión Minera N° 010141313 de nombre ACARIGUA, cuyo titular es Jorge Edmundo López Champa y se encuentra en estado Titulado; vi) se superpone con los procesos judiciales en estado No Concluido, correspondiente a los Legajos N° 072-2011, 036-2017 y 060-2017; vii) de la evaluación de cambio físico y ocupación se observa que “el predio” se encuentra ribereño al mar, constituido por un terreno de topografía variada, con presencia de acantilados; viii) de las imágenes de Google Earth se visualiza la imagen de febrero del 2007, observando que existiría una ocupación aprox. de 200 m<sup>2</sup> (0,05%), el resto se encontraría desocupado y libre de edificaciones, asimismo en las imágenes de los años posteriores se ven ocupaciones por edificaciones y caminos que conectan las edificaciones existentes, que verificadas de la Fichas Técnicas N° 0810-2016/SBN-DGPE-SDS, N° 0219-2017/SBNDGPE-SDS, estas estructuras se encuentran abandonadas sin ningún tipo de vivencia.

1.3 Que, con Oficio N° 2660-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 15 de agosto de 2019 (folio 123), “la SDDI” solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, “la DICAPI”), información acerca de la línea de alta marea (LAM) que haya sido elaborada o aprobada por “la DICAPI” respecto a “el predio”; el cual fue reiterado con Oficio N° 3847-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 17 de agosto de 2019 (folio 129). Fueron atendidos con Oficio N° 2016/21 recibido el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 33775-2019), “el DICAPI” señala entre otros aspectos que “a) La zona del área en consulta con un estudio de determinación de línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM, mecanismo que permite determinar con precisión la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional. b) Asimismo, visto (sic) las imágenes satelitales de la zona según el gráfico que se adjunta el área en consulta se encuentra cerca al perfil costero”.

1.4 Que, mediante Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 22 de octubre de 2019 (folio 130), “la SDDI” solicitó información sobre si “el predio” se encuentra superpuesto respecto al monumento arqueológico prehispánico denominado Puerto Viejo II. Fue atendido con Oficio N° D000954-2019-DSFL/MC recibido el 9 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39392-2019) indicó que existía documentación incompleta, por lo cual, “la SDDI” remitió el Oficio N° 1082-2020/SBN-DGPE-SDDI recibido el 8 de mayo de 2020 (folio 132), remitió información técnica. Fueron atendidos con Oficio N° 00035-2020-DSFL/MC (folio 133 vuelta), en donde se indica que se determinó superposición entre “el predio” y el monumento arqueológico prehispánico S/N, sin descartar la existencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones, todavía no registrados.

1.5 Que, con Informe Técnico Legal N° 0336-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (folio 137), “la SDDI” concluyó que “si bien es cierto, se ha determinado que al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable, imprescriptible, razón por la cual, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia e improcedente su solicitud, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución”.

1.6 Que, mediante Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (folio 139), “la SDDI” declaró improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, basada en lo siguiente:

“(…).

9. Que, en atención a lo señalado en el literal iv) del considerando anterior, esta Subdirección mediante el Oficio N° 3904-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (fojas 130), reiterado con el Oficio N° 1082-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (fojas 132), requirió a la Dirección De Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informe respecto a la presencia de posibles vestigios de zonas arqueológicas en “el predio”; y, ante el requerimiento efectuado, el Ministerio de Cultura mediante el Oficio N° 000335-2020-DSFL/MC presentado el 06 de mayo de 2020 (S.I. N° 07436-2020) (fojas 133), informa que reconstruida la poligonal materia de consulta, de acuerdo a las coordenadas brindadas, han determinado que no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrados en “el predio”, señalando que los monumentos arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo tanto, se encuentran amparados en el Artículo 21° de nuestra Constitución, así como la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley.

10. Que, al no descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio”, éste ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en los artículos 21 y 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el segundo párrafo del artículo 5 y el numeral 6.1) del artículo 6 de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

12. Que, a mayor abundamiento, corresponde precisar que referencialmente parte de “el predio” se encontraría en zona de dominio restringido, razón por la que mediante el Oficio N° 2660-2019/SBNDGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (fojas 123), esta Subdirección procedió a requerir información a “la DICAPI” respecto la delimitación de la línea de alta marea (LAM) relacionada con “el predio”; por lo que “la DICAPI” mediante Oficio G. 2016-21 presentado el 21 de mayo de 2019 (S.I. N° 33775-2019) (fojas 125), informa que la zona en consulta no cuenta con un estudio de determinación de la línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros, documento que también resultaría importante para su evaluación.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa presentada por “los administrados”, no corresponde la evaluación de los requisitos formales adjuntados.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

(...”).

1.7 Que, a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), “la SDDI” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que fue realizado mediante Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142).

1.8 Que, con escrito del 3 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13715-2020), el administrado Luis Miguel Delgado Hernández interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 143).

1.9 Que, mediante Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), “la SDDI” concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración, debido a que fue presentado el 3 de septiembre de 2020 fuera del plazo legal por cuanto el plazo venció el 28 de agosto de 2020.

1.10 Que, con Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

1.11 Que, mediante Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), “la SDDI” declaró improcedente el desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

1.12 Que, con Memorándum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152).

1.13 Que, mediante Memorándum N° 2874-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020, “la SDDI” remite el escrito del 7 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21840-2020), que contiene la solicitud de nulidad presentada por “el Administrado” y los antecedentes administrativos. En dicho escrito, “el Administrado” solicita la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y que se le notifique la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI e indica lo siguiente:

“Al presentar la solicitud de compra de inmueble, indique como domicilio para estos efectos en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, dirección donde deben hacerme llegar las notificaciones respecto a este, tal como lo establece el Artículo 16° y siguientes de la Ley 27444.

Que la Resolución 078-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 no fue notificada en el domicilio indicado para estos efectos, es decir en Jr. Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria, sin embargo se me ha notificado con la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, por lo que solicito se declare la Nulidad de dicha Resolución y se me notifique válidamente con la Resolución N° 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 a efecto de hacer valer mi derecho a la defensa y al debido proceso de acuerdo a lo establecido en los numerales 14 y 3 del Art. 139ª de la Constitución Política del Estado Peruano”.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

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”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven 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 “el Administrado” solicitó la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/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 “el Administrado” como petición de nulidad de oficio.

2.4 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”.

## Respecto a la nulidad de acto administrativo y notificación de Resolución

2.5. 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.

2.6. Que, asimismo, 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 “T.U.O 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 “el Administrado” conforme a lo dispuesto en el artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

2.7. Que, en el presente caso, se advierten dos (2) aspectos. En el primero, “el Administrado” solicita que se le notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa, porque no fue notificada en el domicilio indicado, es decir, en jirón Manuel Arrisueño N° 674 Santa Catalina La Victoria. En el segundo, “el Administrado” solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI al considerar que lesionaría su derecho a la defensa en el procedimiento, por cuanto no tuvo oportunidad de ejercerlo. Esta Resolución desestimó el recurso de reconsideración planteado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo.

2.8. Que, en respecto a la solicitud de notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI, cabe señalar que la solicitud de venta directa bajo el literal d), artículo 77° de “el Reglamento” fue presentada el 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019) por “el Administrado” quien señaló como domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima y también por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien indicó como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima. En consecuencia, ambos señalaron domicilios diferentes. Por su parte, “la SDDI” solicitó a “la UTD” con Memorandum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI para ambos Administrados, aunque sólo señaló como domicilio la calle Independencia N° 1150, departamento 402, distrito Miraflores, provincia y departamento de Lima.

2.9. Que, en relación a lo expuesto, debe señalarse que el numeral 22.1, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” dispone que cuando sean varios los destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma representación o si han designado un domicilio común, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única. La excepción a esta norma se encuentra en el numeral 22.2, artículo 22° del “T.U.O de la LPAG” que establece que si se debiera notificar a diez personas que han planteado una sola solicitud con derecho común, la notificación se efectuará en aquél que encabeza el escrito inicial, indicándole que transmita la decisión a sus cointerésados . De la revisión de la solicitud del 6 de junio de 2019 (S.I. N° 18625-2019), no se evidencia representación de “el Administrado” a favor del administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

2.10. Que, “la SDDI” debió advertir las situaciones mencionadas al momento de requerir a través del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 141), la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI sólo en la dirección del administrado Luis Miguel Delgado Hernández, en lugar de ambos Administrados.

2.11. Que, asimismo, se advierte que “el Administrado” mediante escrito del 4 de septiembre de 2020 (folio 136) solicitó a “la SDDI” que se le notificara al domicilio jirón Manuel Arrisueño N° 674, urbanización Santa Catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima (no presenta número de S.I.). Sin embargo, “el Administrado” conoció de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a través de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149) que le fue notificada con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD, de acuerdo al cargo suscrito el 13 de noviembre de 2020 por “el Administrado” (folio 152). La Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI no fue notificada al administrado Luis Miguel Delgado Hernández. Por lo cual, “la SDDI” no analizó en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados y asumió que bastaba notificar a uno de ellos la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI. Esta decisión privó del derecho de ejercer el derecho de defensa a “el Administrado”, porque limitó su facultad de interponer recurso de reconsideración.

2.12. Que, de lo expuesto, se advierte notificación defectuosa de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI al haberse cursado a “el Administrado” y también afectaría la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 149), porque si bien, está dirigida al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; el domicilio pertenece a “el Administrado” y ha limitado al administrado Luis Miguel Delgado Hernández para que ejercite su derecho de interponer recurso de apelación.

2.13. Que, revisados los actuados administrativos, “la SDDI” ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 1, artículo 10° del “T.U.O de la LPAG”, que establece que son vicios que constituyen la nulidad del acto administrativo aquellos que contravengan la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; por cuanto no observó el principio del debido procedimiento administrativo al emitir el Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (folio 141), a través del cual se dispuso la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; la Notificación N° 01155-2020/SBN-GG-UTD del 6 de agosto de 2020 (folio 142), en donde se realizó la notificación sólo al administrado Luis Miguel Delgado Hernández; Informe de Brigada N° 0800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2020 (folio 194), en donde “la SDDI” concluyó que debía declararse improcedente el recurso de reconsideración por extemporáneo, sin pronunciarse respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI; el Informe Técnico Legal N° 0795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 y su anexo (folios 146 y 147), concluyó que debía desestimarse el recurso de reconsideración presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, pero que no se pronunció respecto a la notificación a “el Administrado” de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI y la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (folio 149), en donde “la SDDI” declaró desestimar el recurso de reconsideración

presentado por el administrado Luis Miguel Delgado Hernández por extemporáneo; sin embargo, no se pronunció en relación a la notificación de la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”; el Memorándum N° 02426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2020 (folio 151), a través del cual, “la SDDI” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, lo que se realizó a “el Administrado” con Notificación N° 02222-2020/SBN-GG-UTD del 13 de noviembre de 2020 (folio 152), sin que “la SDDI” solicitara la notificación de esta Resolución, para el administrado Luis Miguel Delgado Hernández, quien había interpuesto el recurso de reconsideración.

2.14. Que, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo, numeral 213.2, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG” , debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y de las actuaciones administrativas vinculadas; debiendo reponerse el procedimiento desde la emisión del Memorándum N° 01172-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 hasta la notificación de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI. Sin perjuicio de ello, “la SDDI” deberá disponer que se evalúe en forma correcta la situación jurídica de ambos Administrados en el procedimiento a efectos de notificarles los futuros actos administrativos en sus respectivos domicilios o solicitarles el nombramiento de un apoderado común para una mejor atención. Asimismo, disponer que “la SDDI” notifique la Resolución 0278-2020/SBN-DGPE-SDDI a “el Administrado”.

2.15. Que, por otro lado, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la SDDI” poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

2.16. Que, por tanto, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI, así como todos los actuados administrativos que se encuentran vinculados y dar por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución N° 0700-2020/SBN-DGPE-SDDI y las actuaciones administrativas vinculadas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES:

4.1. Notificar una vez emitida la correspondiente resolución al administrado Víctor Núñez Salinas y poner en conocimiento de lo resuelto al administrado Luis Miguel Delgado Hernández.

4.2. Disponer que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario disponga la evaluación correcta de la situación jurídica de ambos Administrados en el procedimiento, a efectos de notificarles los futuros actos administrativos en sus respectivos domicilios o solicitarles el nombramiento de un apoderado común para una mejor atención.

4.3. Disponer que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunique a la Subdirección de Subdirección para que efectúe las acciones de su competencia respecto al predio.

4.4. Disponer la comunicación de la Resolución emitida, al Sistema Administrativo de Personal, para lo actos de su competencia.

Atentamente,

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1