



RESOLUCIÓN N° 108-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de septiembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 1071-2018/SBN-SDDI que contiene el pedido de nulidad interpuesto por **PROVIAS NACIONAL** representado por su subdirector: Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en adelante "el administrado", interpone nulidad contra la Resolución N° 1176-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de diciembre de 2018, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante la "SDDI", declaro la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, respecto de un área de 2,8581ha. (28 580,91 m²), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo en la Partida Registral N° 11076559 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V, con CUS N° 89557, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO



4. Que, mediante el Oficio N° 25948-2018-MTC/20.15 presentada el 12 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40789-2018), "el administrado", solicitó la transferencia de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Autopista del sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura", en adelante "Decreto Legislativo N° 1192". Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** Un CD (fojas 04) **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal de suscrito por el abogado Karlhos Pozo Benito y el ingeniero Pedro Arnaldo Morán (folios 05 al 11); **c)** Inspección Técnica (folios 12 al 16); **d)** Memoria Descriptiva (folios 17 y 18); **e)** Plano de Afectación PAS-EV01-EMB-002 (folios 19); **f)** Partida N° 11076559 (folios 23 al 27).

5. Que, mediante Oficio N° 3366-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio", a favor de "el administrado", en la Partida Registral N°11076559 del Registro de Predios de Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

6. Que, evaluada la documentación presentada por "el administrado", del Plan de Saneamiento Físico y Legal, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito, a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo en la Partida Registral N°11076559 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo; **ii)** no se ha identificado poseionarios en "el predio", no presenta edificaciones, procesos judiciales duplicidades o superposiciones con reservas naturales, patrimonios arqueológicos, concesiones mineras o derechos de superficie; y, **iii)** asimismo, indica que le corresponde la zonificación "Área de Tratamiento Ecológico", siendo su actual uso "Vía"; por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento".

7. Que, con base a lo actuado, se aprobó la transferencia de "el predio" a favor de "el administrado", para que sea destinado al proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)". Por consecuencia, se emitió la Resolución N° 1176-2018/SBN-DGPE-SDDI en fecha 28 de diciembre de 2018 (en adelante la Resolución).

8. Que, en fecha 24 de mayo de 2019 (S.I. N° 16986-2019) "el administrado" presento el Oficio N° 19062-20419-MTC/20.22.4 por el cual solicita desistirse y además pide la nulidad de "la Resolución", por las consideraciones siguientes:

- Mediante el certificado de búsqueda catastral de fecha 19 de noviembre del 2018 se verifico que el predio signado con el código PAS-EV01-EMB-002 estaba superpuesto con la partida N° 11076559 del registro de predios de Trujillo, teniendo como titular registral a la Municipalidad Provincial de Trujillo producto de ello se solicitó a la Superintendencia de Bienes Nacionales, la transferencia interestatal en mérito del art. 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192;
- Recientemente ha venido a nuestro conocimiento que mediante acta de protocolización del laudo arbitral que solicita: Maria Rosa Milagros Álvarez Calderón Larco y Milagros Alvares Calderón Larco quienes proceden por su propio derecho y en representación de Augusto Álvarez Calderón Wells; asimismo en calidad de solicitante Rafael Álvarez Calderón Larco, Augusto Javier Álvarez calderón Larco y Andrés Ignacio Álvarez Calderón





RESOLUCIÓN N° 108-2019/SBN-DGPE

Larco se laudo que la pretensión principal y la ampliada de la demanda se declararon fundadas por lo que se consagro el mejor derecho de propiedad y la propiedad a favor de la señora Ysabel Larco de Bernardo de Álvarez Calderón y copropietarios sobre áreas afectadas por el proyecto autopistas del sol; y,

- Estando a la información sobrevenida se solicita la nulidad parcial de la Resolución N° 1176-201/SBN-DGPE-SDDI. Ya que la aprobación de la transferencia interestatal se da en base al art 41.1 del TUO del D.L. 1192, con respecto al área involucrada en el laudo.

9. Que, con Memorando N° 2537-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2019, la "SDDI" remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Análisis de la nulidad

10. Que, es menester señalar que un acto administrativo¹ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)²; y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en aplicación de los procedimientos de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

11. Que, el artículo 120° del TUO de la LPAG³ señala: *"(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)" (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del "TUO de la LPAG" señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)"*

¹ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

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

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

² T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

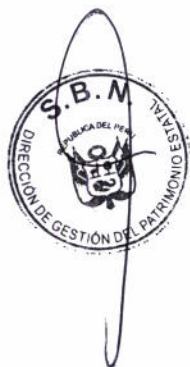
³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

*Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

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

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

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



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

12. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015, en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN".

13. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

14. Que, el numeral 5.4) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

De los argumentos de "el administrado"

15. Que, se pretende la nulidad de "la Resolución", por cuanto "el administrado" señala que han tomado conocimiento que parte de "el predio" es propiedad de terceros (laudo arbitral protocolizado), por consecuencia, se configuraría una nulidad parcial por contravenir el artículo 41.1 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, ya que la transferencia de predios en mérito a la normatividad antes señalada, opera solo en predios que tenga por titular a el Estado.

16. Que, bajo ese contexto, el artículo 9 del "TUO de la LPAG" establece que: "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda". Con ello, se posibilita que esta Superintendencia pueda revisar y reformar sus actuaciones, pudiendo con ello reformular sus decisiones a nivel administrativo, es importante señalar que la nulidad es una declaración restrictiva y reservada para casos graves en donde hay una evidente afectación al interés general o a los derechos de los administrados.

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

18. Que, en ese sentido, se debe verificar las causales que puedan motivar la declaración de nulidad del acto administrativo; las mismas se encuentran establecidas en el artículo 10⁴ del "TUO de la LPAG". De dichas causales, se observa

* Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o



RESOLUCIÓN N° 108-2019/SBN-DGPE

que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo

19. Que, en el presente caso, "la Resolución" fue emitida en fecha 28 de diciembre del 2018, al momento de emitir el mencionado acto administrativo esta cumplió con los requisitos exigidos por el "Decreto Legislativo N° 1192"; ahora bien se tiene que los efectos de los actos administrativos surtirán efecto desde la notificación de los mismos al administrado, se advierte a fojas 93 que mediante Notificación N° 00009-2019SBN-GG-UTD fue debidamente notificado "el administrado" en fecha 15 de enero del 2019, surtiendo sus efectos el acto administrativo a partir de la mencionada fecha.

20. Que, En ese sentido, no se puede actuar el acta de protocolización del laudo arbitral para declarar la nulidad parcial de "la resolución", ya que es puesta a conocimiento de forma posterior a la emisión del acto administrativo, la doctrina señala al respecto que: *"El acto, solo puede evaluarse con respecto al momento en que este fue adoptado, con independencia de lo que ocurra durante el tiempo en que sus efectos estén vigentes, pues el acto, como declaración productora de efectos jurídicos, es "momentáneo", y una vez dictado quedan únicamente las relaciones o situaciones jurídicas que ha creado, modificado, regulado o extinguido, que son las que, en realidad, pueden perdurar en el tiempo. Por tanto, la invalidez no puede ser realmente "sobrevenida", pues cualquier circunstancia que se produzca una vez dictado el acto (ya sea por una pérdida de las condiciones subjetivas u objetivas que justificaron su nacimiento o por una modificación normativa) puede convertir en ilegal la situación o relación jurídica nacida de él, pero ya no puede volver a este en inválido. En ese caso, se produce una "ilegitimidad", entendida esta como carencia de cobertura jurídica, sobrevenida de los efectos del acto (...)*⁵. (subrayado y negrita agregado).

21. Que, con base a lo señalado, lo alegado por "el administrado" no comprende a ninguna de las causales de nulidad que señala la ley, por consecuencia existe la imposibilidad legal de que esta Dirección anule parcialmente una resolución que fue otorgada en su momento dentro de las exigencias legales que habilitaron el acto administrativo ello en virtud a la garantía que brinda esta Superintendencia como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶.

22. Que, con base a lo expuesto y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del

derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

⁵ Baca Oneto, Víctor. La invalidez de los actos administrativos. La Ley de Procedimiento Administrativo General 10 años después. Lima Palestra Ed., 2011, pag 126

⁶ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

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

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



Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, y a lo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192".



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

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por **PROVIAS NACIONAL** representado por su subdirector: **Carlos Alberto Saavedra Zavaleta** contra la Resolución N° 1176-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de diciembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



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