

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

112-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de septiembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 872-2019/SBN-SDDI que contiene el escrito de nulidad presentado por Rubén S. Pauja Huaccachi en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN DE DEUDOS, QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA**, en adelante "la Asociación" presenta nulidad contra la Resolución N° 822-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en adelante la "SDDI" que aprobó las bases administrativas N° 002-2019/SBN-DGPE-SDDI que corresponde a la II Subasta Pública – 2019, en el cual se incluye el predio que cuenta con un área de 1 702.14m² ubicado en el Jirón Antonio Miroquesada N° 674-680-684-690-698 esquina con el Jirón Andahuaylas N° 804-808-8030 del Cercado de Lima en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. 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".



4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha aprobado la venta por subasta pública de treinta y siete (37) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante la Resolución N° 681-2016/SBNSDDI del 14 de octubre de 2016, modificada con Resolución N° 804-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2019; Resoluciones N° 599-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018; N° 865 y 866-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018; y, N°s 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre del 2019.

6. Que, ello de conformidad con los artículos 32°, 33°, 74° y 75° de “el Reglamento”, concordado con la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN publicada el 9 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente; en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.1.13 de la referida Directiva.

7. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de “la Directiva”, la SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas, la cual debe contener, entre otros, datos del propietario de los predios, de la entidad que ejecuta la venta y el Anexo incluyendo las características y precio base de los predios, así como los plazos y modalidad de subasta.

8. Que, con base en ello, en fecha 04 de setiembre de 2019 la SDDI emitió la Resolución N° 822-2019/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la Resolución”), mediante la cual se aprobó las bases administrativas N° 002-2019/SBN-DGPE-SDDI.

9. Que, con escrito s/n de fecha 16 de setiembre del 2019 “la Asociación” presenta un escrito de nulidad (S.I. N° 30522-2019) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumento que exponemos de forma sucinta:

- El 17 de junio del 2019 mediante Expediente N° 19765-2019 solicitaron a la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales la adjudicación por causal de venta directa del predio sustentado dicho pedido en base a la posesión que ejercen sobre el predio.
- Refiere “la asociación” que esta Superintendencia emitió la improcedencia de su pedido sin la resolución administrativa sin respetar la forma regular, con ello se estaría fuera del contexto, aun mas por haber emitido el oficio N° 2470 de fecha 26 de julio del 2019 vulnerando con ello lo señalado en el artículo 207 de la ley N° 27444.
- Por ello en fecha 18 de julio del 2019 se presentó un recurso contra el oficio antes descrito, a fin de que se resolviera mediante resolución el pedido planteado. Sin embargo, mediante Oficio N° 2262-2019/SBN esta Superintendencia declaró la improcedencia de venta directa, ignorando la existencia de la Ley N° 29618 publicada en el diario oficial “el Peruano”





RESOLUCIÓN N°

112-2019/SBN-DGPE

compra y venta de un predio del estado ya que se encuentran posesionado el predio conforme señalada la normatividad antes citada.

- Dado que para agotar la vía administrativa es indispensable que mediante un proceso administrativo valido a fin de que la dualidad administrativa conforme al artículo 207 de la Ley N° 277444 a fin de poder llegar a la vía judicial si el caso amerita ya que anteriores oportunidades se han emitido resoluciones Administrativas sobre anteriores pedidos.

10. Que, con Memorando N° 2997-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de setiembre de 2019, la "SDDI" remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Sobre el pedido de nulidad

11. 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 estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)².

12. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG)³, 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"



13. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁴ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

14. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁵ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁶ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

De los argumentos de “la asociación”

15. Que, se tiene que las causales que motivan la declaración de nulidad de un acto administrativo son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo (resolución), 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.

16. Que, por consecuencia, al momento de emitir las bases de la convocatoria de subasta pública no se ha producido un acto administrativo que causa estado, es decir que genere efectos, limite u otorgue derechos, por lo tanto, no se advierte una lesión al interés general o a los derechos de petición de la recurrente.

17. Que, en el presente caso, no se configura un supuesto de nulidad del acto administrativo, ahora bien, se tiene conforme a lo señalado en el inciso e) del artículo 6.2.2 de “la Directiva” el derecho de oposición que los administrados pueden interponer cuando se sientan afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio que se encuentren comprendido dentro de las bases de subasta.

18. Que, revisado el escrito de nulidad, “la asociación” no manifiesta su oposición a las bases de la subasta ni sustenta dicho pedido con pruebas u otros documentos fehacientes que legitimen su titularidad real sobre “el predio”, solo presenta copias simples de resoluciones emitidas por esta Superintendencia y pedidos sobre venta directa sobre “el predio” peticionado en anteriores fechas; solicitudes que han sido oportunamente atendido por la SDDI con la emisión de los oficios 2228-2019/SBN y oficio N° 2227-2019/SBN.

19. Que, es menester informar a “la asociación” que no todos los actos administrativos se expresan mediante resoluciones, dado que la atención a los pedidos solicitados ante esta Superintendencia comprenden una serie de etapas y secuencias lógicas que conducen a emitir la decisión apropiada, ello en atención: a la naturaleza del pedido y fin del procedimiento (objeto jurídico posible), por ello los oficios antes señalados, cumplen con lo señalado en el artículo 4 numeral 1) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, prescribe que: “Los actos administrativos deberán expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permitan tener constancia de su existencia”, motivo por el cual no se puede enervar la invalidez de los oficios antes mencionados.

⁴ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

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

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

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197

⁶ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207



RESOLUCIÓN N°

112-2019/SBN-DGPE

20. Que, finalmente, con base a lo desarrollado podemos afirmar, que no estamos frente a una nulidad, ni a una oposición a las bases de la subasta, por consecuencia resulta infundado pronunciarse sobre los demás puntos de la nulidad planteada, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y "la Directiva".

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 Rubén S. Pauja Huaccachi en su calidad de Presidente de la **ASOCIACIÓN DE DEUDOS, QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA** contra la Resolución N° 822-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de septiembre de 2019 emitidas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



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