



RESOLUCIÓN N° 122-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 09 de octubre de 2019

VISTO:

El expediente N° 079-2009/SBNJAD que contiene el escrito de nulidad interpuesto por **DELFIN DAVID CALDAS EGUSQUIZA**, en adelante, "el recurrente", por la cual solicita la nulidad de la Resolución N° 108-2009/SBN-GO-JAD de fecha 26 de junio de 2009, por la cual, la antigua Jefatura de Adjudicaciones declaró la desafectación de dominio público y aprobó la transferencia de dominio del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote que cuenta con un área de 1 500,00m² constituido por el lote 3 de la mz. B del Programa de Vivienda Primera Etapa Unidad U-1 núcleo Buenos Aires del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, 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, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

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

¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



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, el Estado fue propietario del predio 1 500,00m², constituido por el lote 3 de la Mz. B del Programa de Vivienda Primera Etapa Unidad U-1 Núcleo Urbano Buenos Aires, ubicado en el distrito de nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09055740 del registro de predios de Chimbote a favor del estado, con registro SINABIP N° 60 correspondiente al libro de Ancash.

6. Que, como se advierte dicho lote fue destinado a equipamiento urbano (local comunal) por lo que de conformidad con el literal a), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, constituía un bien de dominio público.

7. Que, mediante Oficio N° 107-2009-MDNCH/AL de fecha 27 de mayo de 2009, el alcalde de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote remite el acuerdo de concejo N° 026-2009-MDNCH de fecha 25 de mayo de 2009, en el cual solicita a esta Superintendencia la transferencia de "el predio" para que se destine la construcción del Local Municipal Multiusos.

8. Que, por lo tanto, y dentro de las facultades con las que cuenta la SBN, en fecha 26 de junio de 2009 la antigua Jefatura de Adjudicaciones emitió la Resolución N° 108-2009/SBN-GO-JAD (en adelante "la Resolución"), mediante la cual se declaró la desafectación de dominio público de "el predio" y se aprobó la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

9. Que, dicho ayuntamiento fue debidamente notificado con "la Resolución" mediante publicación en el diario oficial "El Peruano" en fechas 08 y 09 de junio del 2009, asimismo tampoco se interpuso recurso impugnatorio alguno contra la mencionada resolución

10. Que, con escrito s/n de fecha 11 de setiembre del 2019 "el recurrente" presento un escrito de nulidad (S.I. N° 30119-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se consigna:

- Inicialmente el terreno en cuestión conforme a la Partida Registral N° 4151, pertenece a la Comunidad Indígena (ahora Campesina) de Nuevo Chimbote y Coishco la propietaria de todos los predios dentro del cual forma parte "el predio" de un área mayor de extensión, (salvo los hubiere transferido como es el caso de mi lote en favor de "Estructuras Metálicas Caldas EIRL" y está a transfirió al recurrente).
- Por lo tanto no se registra de ningún modo que el bien en cuestión haya sido transferido a la Urbanizadora Chimbote Sociedad Anónima, ya que es esta persona jurídica la que luego dona el terreno de mi propiedad a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- Según refiere la copia informativa de SUNARP que adjunta el recurrente en la primera cláusula de la minuta de donación que la urbanizadora Chimbote sociedad anónima con domicilio original en San Isidro - Lima otorga en donación "el predio" a favor de la Superintendencia de Bienes, además que no se precisa como es que la urbanizadora antes mencionada ha adquirido la titularidad de "el predio", asimismo plantea la duda de como un persona jurídica





RESOLUCIÓN N° 122-2019/SBN-DGPE

con domicilio en Lima pueda tener la titularidad de un bien de Chimbote.

- En la cláusula tercera que se puede leer el apartado d) de la escritura de donación que “el predio” se otorga en donación al constituir el 2% del reglamento de la urbanización, por lo que se colige que la Sociedad Urbanizadora Chimbote se atribuyó indebidamente un predio que no le pertenece.
- De la Resolución N° 108-2009/SBN-GO-JAD de fecha 26 de junio del 2009 mediante la cual se otorga título de propiedad emitida por la Superintendencia de Bienes Nacionales en favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote por la cual luego de que esta Superintendencia se adjudicó irregularmente “el predio” transfirió el bien a la antes mencionada Municipalidad.
- Señala, que de la parte considerativa de la resolución impugnada se ha señalado: “Mediante oficio cursado el 27 de mayo del 2009, el alcalde (...) remite el acuerdo (...) de fecha 25 de mayo solicitando la transferencia del predio (materia de Litis) para que se destine al local multiusos. No obstante en el párrafo de la cuestionada resolución, se señala que: “con fecha 26 de mayo del 2009 (...)” la SBN realizó una inspección técnica del predio”. Es decir, un día antes de que la municipalidad remita la solicitud de fecha 27 de mayo del 2009, por lo que, infiere el recurrente que, como pudo tomar conocimiento de la solicitud, por lo que plantea la interrogante de: “¿casualidad o concertación?”.

11. Que, con Memorando N° 3030-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de septiembre de 2019, la “SDDI” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Sobre el pedido de nulidad

12. Que, se entiende por acto administrativo² que, 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)³.

² 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”.

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



13. Que, asimismo, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG)⁴, 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 (...)”.

14. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁵ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

15. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁶ 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 Mendoza⁷ expresa que: “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 “el recurrente”.

16. 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.

17. Que, se tiene que los recursos administrativos según la doctrina: “(...) No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...). “En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)”⁸. Por consecuencia y estando a que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en el TUO de la LPAG, es conveniente revisar si sobre la mencionada “Resolución” existe el vicio o infracción al procedimiento que traiga como consecuencia su nulidad de oficio, y cuya potestad puede ser ejercida conforme a ley por esta Dirección.

18. Que, la nulidad de oficio está contemplada en el artículo 213 del TUO de LPAG. En ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: “La



⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

⁵ 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”.

⁶ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Sólo 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.

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General, 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, 1. Edición, Tomo I, Página 207.

⁹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General, 12va Edición, Tomo II, Páginas 186-187.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 122-2019/SBN-DGPE

facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”.

19. Que, revisada “la Resolución” se tiene que esta se notificó a la Municipalidad de Nuevo Chimbote mediante publicación en el diario oficial “El Peruano” en fechas 08 y 09 de junio del 2009, dicha Municipalidad no interpuso ningún recurso impugnatorio contra la resolución, por lo que, dicho acto administrativo quedo firme.

20. Que, por consecuencia, se procedió a la inscripción de dicho acto en la partida electrónica de “el predio”, quedando registrado en el asiento 00005 la desafectación y transferencia del bien inmueble, en fecha 10 de agosto de 2009 ante el registro de predios de la oficina registral de sede Huaraz.

21. Que, con base a lo señalado, la inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012⁹ del Código Civil, Principio de Publicidad; y estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad, se tiene que se encuentra vencido el plazo para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.

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 escrito de nulidad presentado por **DELFIN DAVID CALDAS EGUSQUIZA**, contra la Resolución N° 108-2009/SBN-GO-JAD de fecha 26 de junio de 2009 emitida por la Antigua Jefatura de Adjudicaciones.

Regístrese y comuníquese.-



DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁹ Artículo 2012- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones