



RESOLUCIÓN N°

165-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de diciembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 033-2017/SBNSDDI, que contiene los antecedentes administrativos y la solicitud de nulidad de oficio presentada por el administrado Juan Román Maguiña Dueñas (en adelante, "el Administrado") el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38122-2019) contra el Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019, en donde se requirió la subsanación de los documentos presentados por "el Administrado" en el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud de venta directa de un área de 3 892,00 m², ubicada en la Parcela B1, Las Lomas de Carabayllo, distrito Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1¹, 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 11.2² del artículo 11° del "TUO de la LPAG"), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

¹ T.U.O de la Ley N° 27444.- Ley del Procedimiento Administrativo General.

11.1 "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

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

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad".

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 213³ 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 213⁴ del "T.U.O de la LPAG".

4. Que, en ese orden de ideas, se advierte que "el Administrado" solicitó la nulidad del acto de notificación hasta el estado de vulneración de derecho, con el propósito que se le notifique válidamente de acuerdo a Ley, por incurrir en la causal de nulidad prevista en el inciso 2), artículo 10° del "T.U.O de la LPAG", el cual dispone lo siguiente:

"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°".

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 SDAPE.

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, a través del escrito del 6 de junio de 2017 (S.I. N° 00653-2017), "el Administrado" solicitó la venta directa por causal de "el predio" (folio 1), para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Copia de la partida registral N° 12585417 (folio 2); ii) copia del DNI de "el Administrado" (folio 4); iii) copia de la Resolución de Gerencia N° 2364-2014/GDUR-MDC del 13 de agosto de 2014, que dispuso el visado del Plano Perimétrico N° 0254-2014-GDUR/MDC y memoria descriptiva, entre otros aspectos (folios 5 y 6); iv) memoria descriptiva del predio denominado "La Esperanza"; v) Declaración jurada de autovalúo del año 2000 (Formularios PR y HR) a folios 10 y 11; vi) Declaración jurada de autovalúo del año 2007 (Formularios PR y HR) a folios 12 y 13; vii) Declaración jurada de autovalúo del año 2008 (Formularios PR y HR) a folios 14 y 15; viii) Declaración jurada de autovalúo del año 2009 (Formularios PR y HR) a folios 16 y 17; ix) Declaración jurada de autovalúo del año 2010 (Formularios PR y HR) a folios 18 y 19; x) Declaración jurada de autovalúo del año 2011 (Formularios PR y HR) a folios 20 y 21; xi) Declaración jurada de autovalúo del año 2012 (Formularios PR y HR) a folios 22 y 23; xii) Declaración jurada de autovalúo del año 2013 (Formularios PR y HR) a folios 24 y 25; xiii) Declaración jurada de autovalúo del año 2014 (Formularios PR y HR) a folios 26 y 27; xiv) Declaración jurada de autovalúo del año 2015 (Formularios PR y HR) a folios 28 y 29; xv) Declaración jurada de autovalúo del año 2016 (Formularios PR y HR) a folios 30 y 31; xvi) copia de Constancia de posesión N° 002-2001-DIDUR-MDC del 5 de enero de 2000 emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 32); xvii) copia de Constancia de no adeudo N° 391-2013 del 8 de agosto de 2013, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folio 33); xviii) copia de Constancia de no adeudo N° 778-2016 del 19 de diciembre de 2016, emitida por la Municipalidad Distrital de

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

213.1 "En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata 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 (...)"

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

213.4 "En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa".



RESOLUCIÓN N° 165-2019/SBN-DGPE

Carabayllo (folio 34); xix) recibo de pago por consumo de energía eléctrica correspondiente al mes de enero de 2012, emitido por la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte-EDELNOR (folio 35); xx) copia de carta poder simple otorgada por Juan Román Maguiña Dueñas a favor de José Tomás de la Roca Galindo para que gestione la venta directa por causal en "la SBN" (folio 36) y xxi) plano topográfico: Perimétrico de la parcela "Esperanza" (folio 37).

8. Que, el Informe de Brigada N° 222-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2017 (folio 38), concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

"IV. CONCLUSIONES:

De la evaluación técnica se desprende lo siguiente:

- 4.1 "El administrado" describe solicitar el predio denominado Parcela B1, inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 12585414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, signado con Registro Único SINABIP (CUS) N° 87647; el cual tiene un área de 4 128,92 m², la cual se encuentra de la siguiente manera:
 - Parcialmente en un área de 3 892,00 m² (representa el 94,26%), superpuesto con el predio denominado Parcela B1, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 12585417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, signado con Registro Único SINABIP (CUS) N° 87647.
 - Y el área que resta de 236,92 m² (representa el 5,74%), superpuesto con área de circulación de la Asociación Agropecuaria Las Lomas de Carabayllo y el Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas.
- 4.2 Conforme el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Carabayllo, aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML del 13/12/07, publicada el 05/01/08, del Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza 620-MML, el predio inscrito en la Partida N° 12585417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuenta con zonificación RDM-Residencial Media.
- 4.3 Vista la Constancia de Posesión N° 002-2001-DIDUR-MDC del 05 de enero de 2000 (sic), se refiere a un predio de 5 005.24 m², ubicado en la Av. Lomas de Carabayllo "Granja La Esperanza"; sin embargo según la base gráfica de la SBN, "el predio" no se encuentra en la Av. Lomas de Carabayllo. Por otro lado, vista la Constancia de No Adeudo N° 778-2016 del 19 de diciembre de 2016, se refiere a un predio ubicado en la Asociación de Vivienda La Esperanza Lomas de Carabayllo Mz. A4 Lote 07; sin embargo "el predio" se encuentra entre la Asociación Agropecuaria Las Lomas de Carabayllo y el Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, colindando con los lotes 05 y 06 de la Mz. A4 del Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas. Por lo que no es posible identificar si dichos documentos se refieren efectivamente a "el predio". Por lo tanto se recomienda solicitar a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, se pronuncie respecto de estos documentos, a fin de determinar su correspondencia con "el predio"
- 4.4 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por "el administrado".

(...)"

9. Que, mediante Oficio N° 992-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2017 (folio 41), "la SDDI" requirió a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que informe acerca de la ubicación exacta y real de "el predio" y si los mencionados documentos corresponden al mismo.

10. Que, con escrito del 11 de febrero de 2017 (S.I. N° 11336-2017), "el Administrado" comunica que ha recurrido a diversas Entidades para sanear física y legalmente "el predio", sin resultado favorable (folio 42).

11. Que, mediante Oficio N° 1120-2017/SBN-DGPE-SDDI (folio 48), notificado durante la segunda visita, realizada el 14 de mayo de 2017, conforme consta en el cargo que obra en el mismo Oficio y Acta de Notificación (folio 47).

12. Que, con Oficio N° 017-2017-GDUR-MDC, recibido el 29 de mayo de 2017 (S.I. N° 16636-2017), la Municipalidad Distrital de Carabayllo informó que mediante Resolución de Gerencia N° 2364-2014/GDUR-MDC del 13 de agosto de 2014 se dispuso el visado del plano perimétrico N° 0254-2014-GDUR/MDC y memoria descriptiva correspondientes al predio denominado "La Esperanza de Lomas de Carabayllo" con área 3 892,26 m², trámite seguido por "el Administrado".

13. Que, con escrito del 14 de agosto de 2017 (S.I. N° 26762-2017), el representante de "el Administrado" (folio 53), adjuntó documentos para evaluación y continuación del trámite, como los siguientes: i) Resolución de Gerencia N° 973-2017/GDUR-MDC del 18 de agosto de 2017 (folio 54), que resolvió modificar el Plano visado N° 254-OV-2016-SCHU-GDUR-MDC y autorizó visar el nuevo Plano N° 124-OV-2017-SCHU-GDUR-MDC y memoria descriptiva para trámite de prescripción adquisición de dominio; ii) memoria descriptiva de "el predio" y plano perimétrico y ubicación (folios 57 y 58).

14. Que, con Informe Preliminar N° 221-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2017 (folio 59), "la SDDI" concluyó entre otros aspectos, que si bien es cierto, los nuevos documentos corresponden a "el predio", sin embargo, se observa lo siguiente:

"(...)

4.7 La Constancia de Posesión n.° 002-2001-DIDUR-MDC del 05 de enero de 2000, documento presentado por "el administrado", si correspondería aparentemente al predio según la Resolución de Gerencia n.° 973-2017/GDUR-MDC del 10 de agosto de 2017 en la que detalla que "el administrado" realizó la modificación en la nomenclatura del "Predio La Esperanza de Lomas de Carabayllo", a "Parcela B1 Las Lomas de Carabayllo". No obstante, se recomienda solicitar a la Municipalidad Distrital de Carabayllo remita el expediente n.° 05585-2000-M de fecha 28 de diciembre de 2000 a efectos de verificar la correspondencia definitiva con el predio materia en venta.

4.8 El oficio emitido por la municipalidad n.° 017-2017-GDUR-MDC (s.i. n.° 16636-2017) sólo responde a la interrogante de la ubicación exacta y real del predio, quedando sin respuesta las demás formuladas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto si los documentos Constancia de Posesión n.° 002-2001-DIDUR-MDC del 05 de enero de 2000 y la Constancia de No Adeudo n.° 391-2013 y n.° 778-2016 corresponden al mismo. Por lo tanto, se recomienda reiterar solicitud a la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

"(...)".

15. Que, mediante Oficio N° 2653-2017/SBN-DGPE-SDDI recibido el 9 de octubre de 2017 (folio 65), "la SDDI" solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que proporcione información acerca de la ubicación exacta de "el predio", entre otros aspectos.

16. Que, con Oficio N° 2886-2017/SBN-DGPE-SDDI, notificado bajo puesto en la segunda visita realizada el 14 de noviembre de 2017 (folio 67).

17. Que, con escrito del 23 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40938-2017), "el Administrado" indicó que ocupa "el predio" durante más de diez (10) años y adjuntó documentos relacionados con su adquisición (folio 68); entre los cuales aparece un documento denominado "Contrato de Transferencia de Uso y Posesión" del 8 de diciembre de 2000, donde señala que el predio materia de cesión tiene una extensión de 5 000,00 m², denominado "La Esperanza, de las Lomas de Carabayllo", distrito



RESOLUCIÓN N° 165-2019/SBN-DGPE

Carabayllo, provincia y departamento de Lima. Se adjunta copia de la partida registral N° 12585417.

18. Que, con Oficio N° 871-2018/SBN-DGPE-SDDI recibido el 23 de abril de 2018 (folio 74), "la SDDI" solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que proporcione información acerca de la ubicación exacta de "el predio", entre otros aspectos.

19. Que, a través del Oficio N° 054-2018-SCHU-GDUR-MDC, presentado el 28 de mayo de 2018 (S.I. N° 19590-2018), la Municipalidad Distrital de Carabayllo atendió el Oficio N° 871-2018/SBN-DGPE-SDDI; en donde señaló que se enviaban documentos requeridos, aunque no se logró ubicar el registro y/o documento que acredite la custodia de la Constancia de Posesión N° 002-2001-DIDUR-MDC y expediente administrativo N° 05585-2000-M del 28 de diciembre de 2000 (folio 75).

20. Que, con Oficio N° 1246-2018/SBN-DGPE-SDDI recibido el 6 de junio de 2018 (folio 83), "la SDDI" solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que informe si la dirección consignada en la Constancia de Posesión N° 002-2001-DIDUR-MDC corresponde a "el predio".

21. Que, con Oficio N° 115-2018-SCHU-GDUR-MDC, presentado el 16 de noviembre de 2018 (folio 84), la Municipalidad Distrital de Carabayllo informó a "la SDDI" que la denominación Parcela B1 Las Lomas de Carabayllo corresponde a la dirección de "el Administrado", entre otros aspectos.

22. Que, mediante Informe Preliminar N° 531-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2019 (folio 85), "la SDDI" concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...)".

4.2 Se advierte que no es posible establecer con certeza que la Constancia de Posesión n.° 002-2001-DIDUR-MDC corresponda a "el predio", debido a que en el Oficio n.° 115-2018-SCHU-GDUR-MDC (S.I. n.° 41648-2018) no se precisa dicha información formulada por la SDDI.

4.3 "El predio" se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble, ejerciéndose así el control total del mismo desde el 25 de febrero de 2011; se encuentra en la condición de desocupado en un área aproximada de 3 807,17 m² (97,82%), y respecto del área aproximada de 84,83 m² (2,18%) se observa ocupado por unas casetas de material precario, que data de fecha posterior al 24 de abril de 2003; no se visualiza vivencias ni posesionarios, según las imágenes satelitales históricas del Google Earth y las Fichas Técnicas n.° 0754-2014/SBN-DGPE-SDAPE y 1758-2014/SBN-DGPE-SDS.

4.4 "El predio" presenta zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, siendo que no se puede establecer compatibilidad de uso, en cuanto no se advierte el desarrollo de actividad alguna.

"(...)".

23. Que, mediante escrito del 19 de junio de 2019 (S.I. N° 20085-2019), el representante de "el Administrado" señaló nueva dirección para las futuras notificaciones: Av. Carlos Valderrama N° 411. Urb. El Bosque, distrito Rímac".



24. Que, a través del Oficio N° 2565-2019/SBN-DGPE-SDDI recibido el 8 de agosto de 2019 (folio 93), "la SDDI" solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, que informara si "el Administrado" cuenta con bienes inmuebles registrados en la Municipalidad Distrital de Carabayllo desde el año 2000 a la fecha, además de "el predio".

25. Que, con escrito del 10 de septiembre de 2019 (S.I. N° 29848-2019), "el Administrado" (folio 94) adjuntó declaración jurada sobre posesión de "el predio" y Declaración jurada de autoavalúo del año 2019 (Formularios PR y HR) a folios 97 y 98.

26. Que, con Oficio N° 84-2019-GAT-MDC, presentado el 10 de septiembre de 2019 (S.I. N° 29913-2019); la Municipalidad Distrital de Carabayllo, informa que el predio ubicado en "Fundo La Esperanza", se encuentra registrado a nombre de "el Administrado" como predio rústico. Asimismo, señala que con Resolución de Gerencia N° 2364-2014-GDUR-MDC se modificó a partir del año 2015, la naturaleza de "el predio", de rústica a urbana. Adjunta Declaraciones juradas de autoavalúo de los años 2000, 2015 y 2019 (Formularios PR y HR) a folios 100 a 108.

27. Que, mediante Informe Preliminar N° 1144-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2019 (folio 107), "la SDDI" concluyó lo siguiente:

"IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 De las Declaraciones Juradas de Autoavalúo años 2000, 2014, 2015 y 2019 y Estado de Cuenta Corriente del 26/08/2019 emitidos por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, según código del contribuyente 0229812, se verifica que corresponden a "el predio" y ratifica lo señalado por la misma respecto que el predio ubicado en Fundo La Esperanza ("el predio") se encuentra registrado a nombre del señor Juan Román Maguiña Dueñas ("el administrado") desde el periodo 2000 al 2014 como predio rústico y que a partir del 2015 se modifica a predio urbano con la denominación de Asoc. Viv. La Esperanza Lomas de Carabayllo Manzana A4 Lote 07; no obstante, se advierte que dichos documentos poseen fecha de emisión del 26 de agosto de 2019.
- 4.2 De la documentación presentada por "el administrado": Declaración Jurada certificada del 05/09/2019 y Declaraciones Juradas de Autoavalúo año 2019 (HR y PU), se verifica que son documentos que corresponden a "el predio"; sin embargo, se advierte que son documentos emitidos con fecha posterior a lo establecido en las causales de posesión causal c) y d) de venta directa.
- 4.3 Se mantiene la incertidumbre plasmada en el Informe Preliminar n.º 531-2019/SBN-DGPE-SDDI en el extremo de que no es posible establecer con certeza que la Constancia de Posesión n.º 002-2001-DIDUR-MDC corresponde a "el predio", en tanto que el Oficio n.º 84-2019-GAT-MDC no responde a la interrogante planteada por esta Subdirección mediante el oficio n.º 2565-2019/SBN-DGPE-SDDI respecto si el administrado, además de "el predio", cuenta con bienes inmuebles registrados en la Municipalidad Distrital de Carabayllo desde el año 2000 a la fecha".

28. Que, con Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI, recibido el 17 de octubre de 2019 por la señora Raquel Pérez Pichiule, quien se identificó como sobrina de "el Administrado" (folio 111). En dicho documento, "la SDDI" planteó diversas observaciones a la documentación presentada por "el Administrado", por lo cual, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados desde el día siguiente de la notificación del Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

29. Que, mediante escrito del 27 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38122-2019), "el Administrado" solicita que se declare la nulidad del acto procedimental (notificación), basándose en los siguientes argumentos:

- 29.1 Que tomó conocimiento del Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI, cuando el plazo para presentar la subsanación a las observaciones advertidas por "la SDDI", había vencido. Por lo cual, desconocía su existencia; sin embargo, se notificó a persona que no estaba autorizada.
- 29.2 Que su pedido tiene como sustento el inciso 23, artículo 2° de la Constitución Política del Perú y normas concordantes.



RESOLUCIÓN N° 165-2019/SBN-DGPE

30. Que, con Memorándum N° 4051-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019, "la SDDI" remitió a "la DGPE", la solicitud de nulidad presentada por "el Administrado", así como el expediente N° 033-2017/SBNSDDI.

ANÁLISIS:

Solicitud de nulidad de oficio

31. Que, "la Administrada" presentó su solicitud el 27 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38122-2019). Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG".

32. Que, culminado el análisis de los requisitos formales de la solicitud, se procede a dilucidar los dos (2) argumentos esgrimidos por "el Administrado" en los fundamentos de hecho y derecho que obran en su recurso de apelación, que son los siguientes:

33. Primer argumento: "El Administrado" en resumen, señala que tomó conocimiento del Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI, cuando el plazo para presentar la subsanación a las observaciones advertidas por "la SDDI", había vencido. Por lo cual, desconocía su existencia; sin embargo, se notificó a persona que no estaba autorizada.

34. Que, al respecto, en forma previa al análisis de los argumentos expuestos por "el Administrado", debe indicarse que el artículo 2° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 25 de enero de 2019 y mediante el cual se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), derogó al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En consecuencia, el "T.U.O de la LPAG" será aplicado al presente caso.

35. Que, debe recordarse el escrito del 6 de junio de 2017 (S.I. N° 00653-2017), mediante el cual, "el Administrado" solicitó la venta directa por causal de "el predio" y que entre los documentos que adjuntó, se encontraba una carta poder simple a favor del señor José Tomás de la Roca Galindo identificado con DNI N° 08648257, para que actuara como su representante en el procedimiento administrativo iniciado ante "la SDDI" (folio 36).

36. Que, en ejercicio de dicha representación, el señor José Tomás de la Roca Galindo presentó el escrito del 19 de junio de 2019 (S.I. N° 20085-2019), en donde anexó documentos relacionados al procedimiento de venta directa ante "la SDDI", así como señaló como dirección "Av. Carlos Valderrama N° 411. Urb. El Bosque-Dsto. Rímac". Asimismo, el Representante de "el Administrado" presentó con escrito del 10 de septiembre de 2019 (S.I. N° 29848-2019), en donde adjuntó la declaración jurada del 5



de septiembre de 2019 suscrita por "el Administrado", quien señala ser poseedor de "el predio", cuya firma se encuentra certificada por Notario Público (folio 95). En dicho documento reiteró la dirección "Av. Carlos Valderrama N° 411. Urb. El Bosque-Dsto. Rímac".

37. Que, en consecuencia, el Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (folio 111), fue notificado con fecha 12 de octubre de 2019, como puede observarse del cargo suscrito por la señora Raquel Pérez Pichiule, quien se identificó como sobrina. El cargo se encuentra al margen superior izquierdo del referido Oficio, el cual, además señaló como dirección la "Av. Carlos Valderrama N° 411-Urb. El Bosque. Rímac-Lima" y con atención al señor José Tomás de la Roca Galindo y a "el Administrado".

38. Que, el numeral 21.4, artículo 21° del "T.U.O de la LPAG", dispone lo siguiente:

"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal"

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que debe ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

39. Que, de lo expuesto, se advierte que la validez de una notificación dependerá de los requisitos siguientes: i) La notificación deberá practicarse a la persona o a su representante; ii) que en caso de ausencia de ambos, con cualquier persona que se encuentre en el domicilio señalado y iii) deberá dejarse constancia del nombre; documento de identidad y relación con el administrado, por parte de la persona que recibe.

40. Que, en relación al caso; se advierte que "el Administrado" fue notificado en forma válida, debido a lo siguiente: i) En el domicilio señalado por el Representante de "el Administrado", ubicado en "Av. Carlos Valderrama N° 411-Urb. El Bosque. Rímac-Lima"; no se encontraban en ese momento "el Administrado" o su representante, el señor José Tomás de la Roca Galindo; ii) que en este supuesto, la norma considera válido que la notificación sea recibida por un tercero, como sucedió con la señora Raquel Pérez Pichiule; y iii) se dejó constancia en el cargo de recepción del DNI de la señora Raquel Pérez Pichiule, quien se identificó como sobrina y se encontraba en el domicilio señalado por el Representante de "el Administrado". Cabe señalar que la norma no exige que la recepción de la notificación deba realizarse por persona autorizada cuando el administrado o su representante no se encuentran en el domicilio, sino que en esta situación, bastará que sea un tercero que revele su relación con la persona a notificar. En ese sentido, deberá desestimarse el presente argumento.

41. Segundo argumento: "El Administrado" señala en resumen, que su pedido tiene como sustento el inciso 23, artículo 2° de la Constitución Política del Perú y normas concordantes.

42. Que, en relación a este argumento, debe indicarse que se ha permitido a "el Administrado" presentar y evaluar escritos y documentos, por lo cual, no se le ha vulnerado su derecho a la defensa o debido procedimiento administrativo.

43. Que, por otro lado, los artículos 15° y 16° del "T.U.O de la LPAG" no desmerecen la notificación del Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (folio 111), por cuanto está demostrado que la notificación fue realizada en forma válida y por ello, surte eficacia, no evidenciándose la causal de nulidad prevista en el inciso 2), artículo 10° del "T.U.O de la LPAG". En consecuencia, debe desestimarse lo expuesto en este argumento.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 165-2019/SBN-DGPE

44. Que, por tanto, debe declararse infundada la solicitud de nulidad de oficio contra el acto de notificación del Oficio N° 3874-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (folio 111), interpuesto por "el Administrado" mediante escrito del 27 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38122-2019) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "la Administrada" acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

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

SE RESUELVE:

Artículo primero.- Declarar infundada la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por el administrado Juan Román Maguiña Dueñas, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo segundo.- Notificar la presente Resolución al administrado Juan Román Maguiña Dueñas.

Regístrese y comuníquese.



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