



RESOLUCIÓN N°

74-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 04 de mayo de 2017

VISTO:

El Memorando N° 1289-2017/SBNSDDI que contienen el pedido de nulidad presentado por Bernardo Miguel Rubio Roach, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 168-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de marzo de 2017 (en adelante "la Resolución"), por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) aprobó la venta por subasta pública del predio de 414.80 m² ubicado en la Av. Báltico, en el sector de las Laderas de Naplo, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13816100, con CUS N° 103171, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), 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 N° 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, mediante el Informe N° 029-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2017, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) solicitó a la Alta Dirección su conformidad respecto de la venta, por subasta pública de "el predio".

3. Que, mediante Memorando N° 108-2016/SBN del 16 de agosto de 2016, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública de "el predio".

4. Que, por el Informe Técnico Legal N° 0196-2017/SBN-DGPE-SDDI de 14 de marzo de 2017, los profesionales responsables del procedimiento de venta por subasta pública, concluyen que el "el predio" es de libre disponibilidad.

5. Que, con "la Resolución", sustentada en el Informe Técnico Legal N° 0196-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017, la SDDI aprobó la venta por subasta pública de "el predio", estableciendo como precio base el valor comercial de US \$ 116 163 02 Dólares Americanos.



6. Que, mediante Resolución N° 181-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2017 la SDDI aprobó las Bases Administrativas N° 001-2017/SBN-DGPE-SDDI que corresponde a la I Subasta Pública -2017, respecto de “el predio”.

7. Que, mediante escrito de fecha 21 de abril de 2017 (S.I. N° 12469-2017) Bernardo Miguel Rubio Roach (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los argumentos siguientes:

- i. Interpone pedido de nulidad contra “la Resolución” de un área de 414.80 m²;
- ii. Se ha vulnerado el derecho de posesión adquirido de buena fe y de adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio;
- iii. Mediante Acuerdo de Concejo N° 126-2000-MDP de fecha 04 de setiembre de 2000 la Municipalidad de Pucusana extiende el acta en el cual se reconoce a Raúl Alfredo Costa Bardelli como poseionario del Lote 07 de la Manzana XV, de la Zona “Laderas de Naplo”, provincia y departamento de Lima;
- iv. Mediante Certificado de Posesión N° 035-DDU-MDP-01 del 22 de marzo de 2011 la Municipalidad Distrital de Pucusana certifica que Raúl Alfredo Costa Bardelli se encuentra en posesión de un área de 357,41 m², que hoy aparece a nombre del Estado;
- v. Mediante Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios de fecha 20 de marzo de 2012, Raúl Alfredo Costa Bardelli cede sus derechos posesorios de “el predio” a favor de la sociedad conyugal constituida por Mario Javier Cornejo Sanchez Carrión y esposa Inés Vasquez de Velasco Gallo declaran que la posesión de “el predio” ha sido adquirida por “el administrado”, convirtiéndose en el único y real posesión de “el predio”.



8. Que, mediante Memorando N° 1289-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2017 la SDDI elevó el pedido de nulidad, presentado por “el administrado”.

ANÁLISIS DEL PEDIDO DE NULIDAD DE OFICIO:

9. Que, el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), Decreto Legislativo N° 1272 establece que 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 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.

10. Que, los numerales 202.1, 202.2 y 202.3 del artículo 202° de la LPAG modificado por el Decreto Legislativo 1272 establecen lo siguiente:

“(…)

202.1 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.

202.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario



RESOLUCIÓN N°

74-2017/SBN-DGPE

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.

(...)"

11. Que, "el administrado" a través del escrito del 12 de abril de 2017 (S.I. N° 11539-2017) solicita se declare la nulidad de oficio de "la Resolución", por lo que como superior jerárquico, de acuerdo al artículo 47° del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, absolver el pedido.

12. Que, para determinar la existencia de duplicidad alegada por "el administrado", con Memorando N° 1206-2017/SBN-DGPE del 26 de abril de 2017 la DGPE solicitó se realice un diagnóstico de superposición, contando para ello con la documentación técnica presentada.

13. Que, en tal sentido, como se advierte en el Plano de Diagnóstico N° 1266-2017/SBN-DGPE-SDS y Plano de Diagnóstico N° 1267-2017/SBN-DGPE-SDS, según la base gráfica que obra en la SBN y la documentación adjunta en la S.I. N° 12469-2017, no existe superposición entre el predio signado como Lote 07 de la Manzana XV de la Zona "Laderas de Naplo", distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, con los predios aprobados para la venta por subasta pública, con Resolución N° 168-2017/SBN-DGPE-SDDI (Predio del Estado con CUS N° 103171) y Resolución N° 159-2017/SBN (Predio del Estado con CUS N° 103174).

14. Que, en tal sentido, quedo demostrado que el predio signado como Lote 07 de la Manzana XV de la Zona "Laderas de Naplo", distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima no se superpone con el Predio del Estado con CUS N° 103174 (Resolución N° 159-2017/SBN) ni con "el predio", por lo que corresponde declarar improcedente su pedido de nulidad.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad"; y Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:





Artículo 1°.- Declarar improcedente el pedido de nulidad formulado por Bernardo Miguel Rubio Roach contra la Resolución N° 168-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por lo expuesto en los considerandos precedente.

Regístrese y comuníquese.




Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES