

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°**

**080-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 11 de mayo de 2017



Visto, el Expediente N° 244-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad presentado por **AURORA SINARAHUA BARRIOS, MARI RUBI CAPINOA VÁSQUEZ, ALEJANDRO MOZOMBITE PEREZ, DARLI NATALIA LAVI PEREZ, JULIO CASTRO MOZOMBITE, DEMBER JOSUE LAVI PEREZ, REGINA LANEDA HIDALGO, HITLER UGAS INUMA, ANA MARIA RODRIGUEZ PEREZ, CARMEN ROSA VÁSQUEZ PERYRA, KEILA ACHO ARIMUYA, JESÚS MANUEL MURAYARI JAVA, ANITA CINTHYA PAOLA CAPUEÑA RIOS, COLVER GUSTAVO BARDALES RAMÍREZ, JOSÉ LUIS SHUPINGAHUA CENEPO, INES CUELHO GRANDEZ**, en adelante "los administrados", contra la Resolución N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de setiembre de 2016, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) aprobó entre otros, la transferencia predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en adelante "la Municipalidad" del predio de 28 649,54 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P12078935 del Registro de Predios de Iquitos, con CUS N° 97365, en adelante "el predio", para que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable e instalaciones del Sistema de Alcantarillado del centro Poblado de Los Delfines, distrito de San Juan Bautista, Maynas, Loreto", 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 10 del Texto Único Ordenado de la Ley el Procedimiento administrativo General, en adelante "TUO de la LPAG", establece los vicios del acto administrado que causan su nulidad de pleno derecho, como son: 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, y; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

3. Que, los numerales 211. 1, 211.2 del artículo 2011 del “TUO de la LPAG”, establece: “211.1 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 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. (...)”.



4. 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”.

5. Que, mediante escritos presentados el 19 de abril de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 12153-2017, Solicitud de Ingreso N° 12155-2017, Solicitud de Ingreso N° 12157-2017, Solicitud de Ingreso N° 12160-2017, Solicitud de Ingreso N° 12162-2017, Solicitud de Ingreso N° 12164-2017, Solicitud de Ingreso N° 12165-2017, Solicitud de Ingreso N° 12166-2017, Solicitud de Ingreso N° 12169-2017, Solicitud de Ingreso N° 12171-2017, Solicitud de Ingreso N° 12174-2017, Solicitud de Ingreso N° 12176-2017, Solicitud de Ingreso N° 12179-2017, Solicitud de Ingreso N° 12181-2017, Solicitud de Ingreso N° 12182-2017 y Solicitud de Ingreso N° 12173-2017), “los administrados” solicitaron la nulidad de “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:



**“PRIMERO:** el recurrente es morador del Asentamiento Humano Las Lomas desde casi un año y medio, Asentamiento Humano que se encuentra instalada en el predio Rustico denominado La Herradura, quien en la actualidad venimos solicitando la titulación del predio a las autoridades competente, quienes han venido haciendo caso omiso de mi pedido y la de mis demás vecinos.

**SEGUNDO:** hemos tomado conocimiento de la transferencia favor de “la Municipalidad” con la finalidad de implementar “el Proyecto”, sin que se ha efectuado un debido proceso, garantizando el derecho a la defensa y posesión, ya que su representada de manera ligera otorgo todo el Asentamiento Humano a favor de “la Municipalidad” es decir se ha transferido incluido el lote que vengo ocupando, no habiéndose notificado en ningún momento el trámite del Expediente administrativo, por lo que se ha vulnerado el debido procedimiento en sede administrativo, derecho a la defensa, derecho a la posesión, por cuanto pese a tener conocimiento la Municipalidad Distrital de San Juan, en su condición de solicitante del predio, que la propiedad se encuentra ocupando con personas de escasos recursos, no advirtió en ningún momento a su representada, induciendo a error a su despacho y por ende se afectó derechos fundamentales no solo al recurrente, sino también a otros posesionarios.

**TERCERO:** Conforme es de verse, se ha transferido a favor de “la Municipalidad” con el engaño que la misma es un área verde y por ende de libre disponibilidad, hecho que es totalmente falso, ya que siempre se encuentro ocupado, en consecuencia, su representada debió previamente haber verificado la existencia del Asentamiento Humano otras propiedades que se encuentra afectada por la actuación negligente tanto de la comuna municipal como su representada, ya que en ningún momento se constituyeron in situ a verificar la existencia de posesionarios a efectos de no perjudicar su derecho de defensa, con lo que queda acredita la afectación al debido proceso, y por ende nula la transferencia, más aun que se otorgó la misma en mérito de un error inducido por la comunidad municipal, al haber expresado en su pedido que el mismo era área verde, siendo lo contrario, existían viviendas en dicho



## **RESOLUCIÓN N°**

**080-2017/SBN-DGPE**

predio.  
(...)"

6. Que, el numeral 211.3 del artículo 211 del "TUO de la LPAG", dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "los administrados" presentaron la solicitud de nulidad el 19 de abril de 2017 según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la solicitud de nulidad dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

### **De la solicitud de Nulidad**

8. Que, "los administrados" solicitan la nulidad de "la Resolución", indicando que se encuentra en posesión de una parte de "el predio" desde hace un año y medio, hecho que no fue informado por "la Municipalidad" a esta entidad para obtener la transferencia de "el predio", asimismo, señalan que esta Superintendencia no realizó inspección en campo, por lo que no tomo conocimiento de su posesión, lo cual contraviene al debido proceso.

9. Que, respecto de lo indicado por los administrados cabe indicar que conforme consta en los actuados en el Expediente que la brigada de instrucción a cargo del procedimiento de transferencia realizó una inspección técnica a "el predio" el 5 de julio de 2016 el cual se verificó que parte del predio se encuentra ocupado aproximadamente en un 80% cercado con alambres y púas y palos de madera, al interior se observó una zona con plantaciones de papaya, plantas silvestres y una edificación que, de acuerdo a lo manifestado por los pobladores del lugar, esta ocupación corresponde al señor Héctor Becerra. El área restante no se encuentra cercada ni tampoco se encuentra ocupada y está cubierta de vegetación silvestre propia del lugar, el terreno es de naturaleza rustica, semiplano en área de expansión urbana, colindante a ocupaciones precarias, no cuenta con servicios así consta en la Ficha Técnica N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016.

10. Que, cabe indicar que las inspecciones técnicas realizadas poseen una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física y a que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, es en tal sentido, de lo indicado por los profesionales y del panel fotográfico que acompaña la Ficha Técnica N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 a la fecha de inspección no se detectaron ocupaciones por parte de "los administrados" en el predio del Estado.



11. Que, sin perjuicio a lo indicado, el sub numeral 5.3.6 de Directiva N° 005-2013/SBN denominado Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, “la Directiva” dispone que **la existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio**, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

12. Que, en cumplimiento de la normatividad, lo antes indicado se consignó en “la Resolución” contándose con el consentimiento de “la Municipalidad” de recibir “el predio” en tales condiciones, comprometiéndose a proceder con las acciones de recuperación de “el predio”.



13. Que, en tal sentido, quedo demostrado que al momento de realizar la transferencia a favor de “la Municipalidad” no se encontraron posesiones por parte de “los administrados” conforme consta de la inspección técnica realizada por profesionales de esta Superintendencia 05 de julio de 2016, conforme consta en la Ficha Técnica N° 205-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016, por lo que **corresponde declarar infundado su pedido de nulidad**.

14. Que, asimismo corresponde pronunciarnos respecto de la legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: **1.1. Principio de legalidad.-** Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

15. Que, en concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

16. Que, en el caso concreto, el objeto del acto impugnado, contenido en la Resolución N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2016, se ajusta al principio de legalidad, toda vez que la decisión de aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de “la Municipalidad” para la implementación de “el Proyecto” obedeció a un análisis del cumplimiento de la causal contenida artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobada mediante Decreto Supremo N° 058-2011-PCM. Para tal efecto, se llevó a cabo la fase de calificación formal de la documentación presentada, conforme a las reglas previstas en la Directiva N° 005-2013/SBN denominado “procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” aprobada por resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013. En tal sentido, el acto administrativo impugnado contiene una estricta observancia de las normas aplicables al procedimiento de transferencia predial a título gratuito; razón por lo cual, este extremo del recurso debe también ser desestimado.

17. De esta forma han quedado desvirtuados los argumentos presentados por “los administrados” en la solicitud de nulidad, por lo que corresponde declarar infundado el pedido de nulidad y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°**

**080-2017/SBN-DGPE**

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 1°.-** Declarar infundada la solicitud de nulidad presentada por **AURORA SINARAHUA BARRIOS, MARI RUBI CAPINOVA VÁSQUEZ, ALEJANDRO MOZOMBITE PEREZ, DARLI NATALIA LAVI PEREZ, JULIO CASTRO MOZOMBITE, DEMBER JOSUE LAVI PEREZ, REGINA LANEDA HIDALGO, HITLER UGAS INUMA, ANA MARIA RODRIGUEZ PEREZ, CARMEN ROSA VÁSQUEZ PERYRA, KEILA ACHO ARIMUYA, JESÚS MANUEL MURAYARI JAVA, ANITA CINTHYA PAOLA APUEÑA RIOS, COLVER GUSTAVO BARDALES RAMÍREZ, JOSÉ LUIS HUPINGAHUA CENEPO, INES CUELHO GRANDEZ** contra la Resolución N° 578-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de setiembre de 2016, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Notificar la presente Resolución a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, con la finalidad de realizar las acciones que correspondan a la custodia y recuperación del predio de 28 649,54 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P12078935 del Registro de Predios de Iquitos, con CUS N° 97365, para que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable e instalaciones del Sistema de Alcantarillado del centro Poblado de Los Delfines, distrito de San Juan Bautista, Maynas, Loreto".

**Regístrese y comuníquese.-**



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