



## **RESOLUCIÓN N°**

**081-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 11 de mayo de 2017

Visto, el Expediente N° 244-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad presentado por **HÉCTOR GILMER BECERRA HERNÁNDEZ** en adelante “el administrado”, 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 escrito presentado el 14 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34573-2016), “el administrado” solicitó la nulidad de “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

“**PRIMERO:** el recurrente es posesionario de 17 hectáreas 9779.78 m<sup>2</sup> ubicado en el caserío denominado: Caserío Cruz del Sur, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, la misma que vengo ocupando y aprovechando económicamente por más de cinco años de manera continua, pacífica y pública, conforme es de verse de la Constancia de Posesión N° 0000025-2016-GRL-DRQA-L/ Agencia Agraria Maynas de fecha 06 de junio de 2016.

“**SEGUNDO:** que ha tomado conocimiento de manera circunstancial de la transferencia a favor de “la Municipalidad” para el desarrollo de “el Proyecto”, sin que se haya efectuado un debido proceso, garantizando el derecho a la defensa, propiedad y posesión, así como el derecho al trabajo, libre empresa, su representada de manera ligera otorgo parte de la propiedad que a la fecha vengo ocupando de manera directa, pacífica y pública por un periodo superior a cinco años.

“**TERCERO:** Con la finalidad de acreditar mi posesión la explotación económica del predio adjunto Constancia de posesión N° 0000025-2016-GRL-DRQA-L/ Agencia Agraria Maynas de fecha 06 de junio de 2016, así como la Resolución Directoral N° 268-2015-GRL/DIREPOR de fecha 05 de noviembre, Resolución Directoral N° 158-2016-GRL/DIREPRO de fecha 22 de junio de 2016.

“**CUARTO:** Asimismo adjunto el Informe N° 023-2016-GRL-DRAL-DISAFILPA/FMC de fecha 26 de agosto de 2016, de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Propiedad Agraria.

Como se aprecia el predio materia de posesión y explotación económica se encuentra en trámite de titulación, el cual corresponde a la DISAFILPA. (...)”

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 “el administrado” presentó la solicitud de nulidad el 14 de diciembre 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.





## RESOLUCIÓN N°

081-2017/SBN-DGPE

### De la solicitud de Nulidad

8. Que, “el administrado” solicita la nulidad de “la Resolución”, indicando que se encuentra en posesión de una parte de “el predio” por más de cinco años aprovechándolo económicamente dedicándose tanto a la crianza de peces amazónicos, así como a la crianza de cerdos, adjunta en tal sentido Constancia de Posesión N° 0000025-2016-GRL-DRQA-L/ Agencia Agraria Maynas de fecha 06 de junio de 2016, copia simple de la UC 050562, señala además que se encuentra en poseso de titulación ante la Dirección de Saneamiento Físico Legal de Propiedad Agraria del Gobierno Regional de Loreto.

9. Que, con la finalidad de corroborar lo señalado por “el administrado” con Oficio N° 086-2017/SBN-DGPE de fecha 27 de marzo de 2017 reiterado mediante Oficio N° 111-2017/SBN-DGPE de fecha 19 de abril de 2017 esta Dirección solicitó a la Dirección de Saneamiento Fisco Legal de la Propiedad Agraria de la Dirección Regional Agraria Loreto, informar si ante su despacho obra algún procedimiento de titulación solicitado por “el administrado”, y de ser así, informé el estado del referido procedimiento, asimismo se le informó respecto de la U.C. 050562 que recaería sobre el predio de propiedad del Estado inscrito en la Partida N° P12021558 fuera transferido a favor de “la Municipalidad”, con la finalidad de que sea destinado a la implementación de “el Proyecto”.

10. Que, mediante Oficio N° 531-2017-GRL-DRA-L/DISALFILPAN° 741 presentado el 08 de mayo de 2017 (S.I. N° 14153-2017), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Loreto remitió el Informe Técnico N° 041-2017-GRL-DRA-L-DISAFILPA/JCVR emitido por el responsable de Saneamiento Físico de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria DISAFILPA, del cual se desprende:

“(…) Que, el predio rustico del señor Héctor Gilmer Becerra Hernández forma parte de un proceso para titulación masiva de predios rústicos del sector Caserío Cruz del Sur, el mismo que cuenta con una superficie total de 13 ha 5954.44 m<sup>2</sup>, subdividido por la existencia de una quebrada sin nombre que atraviese el mencionado predio (Fundo Arizu con UC. 049085; Fundo Arizu I con UC. 051822 y Fundo Arizu II con UC. 051823).

Que, teniendo en consideración la normatividad vigente para la formalización y titulación de predios rurales, el sector del caserío Cruz del Sur actualmente se encuentra en proceso de publicación del padrón de poseedores aptos para la titulación.

Que, de acuerdo a las copias simples del título archivado N° 2016-006675523 de fecha 13 de mayo de 2016, correspondiente al asiento N° 009 de la Partida Electrónica N° 12021558, se ha observado que colindante al predio rustico del señor Héctor Gilmer Becerra Hernández, existe un polígono de 2 ha 8649.54 m<sup>2</sup>, transferidas a la Superintendencia Nacional de los Bienes Estatales, los mismo que han sido respetados.

Asimismo, cabe resaltar que los predios rústicos del sector caserío Cruz del Sur a titularse **NO SE SUPERPONEN** a los predios de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y a los predios inscritos a nombre del Ministerio de Defensa –



Marian de Guerra del Perú”.

11. Que, adjunto al Informe Técnico remite Plano de la Publicación de Posesionarios Aptos de fecha marzo de 2017 elaborado por la Dirección de saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria del Gobierno Regional Loreto, donde se observa que “el predio” no se encuentra afectado en superposición por ninguna Unidad Catastral, respaldando lo señalado en el Informe.

12. Que, ha quedado demostrado que “el predio” transferido a favor de “la Municipalidad” para que sea destinado a la implementación de “el Proyecto” no se superpone con que se encontraría en posesión y en procedimiento de titulación indicado por “el administrado” conforme lo indicado por la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Loreto, entidad encargada de llevar a cabo el procedimiento de titulación para fines agrícolas, por lo que **corresponde declarar improcedente su pedido de nulidad.**

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. De esta forma han quedado desvirtuados los argumentos presentados por “el administrado” en la solicitud de nulidad, por lo que corresponde declarar improcedente 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 y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°**

**081-2017/SBN-DGPE**

**SE RESUELVE:**



**Artículo Único.-** Declarar improcedente la solicitud de nulidad presentada por **HÉCTOR GILMER BECERRA HERNÁNDEZ** 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.

**Regístrese y comuníquese.-**



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