



RESOLUCIÓN N°

105-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 15 de junio de 2017

Visto, el Expediente 896-2014/SBN-DGPE-SDDI que contiene el pedido de nulidad interpuesto por don **MARLON NOEL CHANG PILLACA**, en adelante "el Administrado" contra la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de julio de 2014, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) aprobó la transferencia predial a título gratuito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (en adelante "el MINDEF-EP"), del predio de un área de 122 600.24 m², ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12645368 del Registro de Predios de Lima, anotada con Registro SINABIP N° 17208 de Lima, 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, en adelante la "Ley", 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, según el artículo 215° 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, 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 Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito de fecha 10 de abril de 2017 (S.I N° 11276-2017), "el Administrado" presenta pedido de nulidad de "la Resolución", en virtud de los siguientes argumentos:

"(...)

I. EXPRESIÓN CONCRETA DEL PEDIDO

- Como pretensión administrativa principal, solicito se declare la nulidad total de la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2014, emitida proel Subdirector de Desarrollo inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por incurrir en la causal de nulidad prevista en el artículo 10, inciso 2 de la Ley 27444-Ley del procedimiento Administrativo General; y

- Como pretensión administrativa accesoria, solicita la Entrega provisional y la venta Directa del predio "pampas de Huarangal.

De 122 600, 24 m², inscrito en la Partida N° 12645368, ubicado en el distrito de Carabayllo en mérito a lo dispuesto por el artículo 49-A del Reglamento de la Ley N° 29151 y 77 inciso c) del Decreto Supremo N° 013-2012-VIENDA, regulado por la Directiva N° 003-2011/SBN, por estar consolidada mi posesión, para lo cual debe incluir en el Expediente N° 06692-2014, en mérito a los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

- a. Con fecha 31 de marzo de 2014 (EXPEDIENTE N° 06692-2014) se ha presentado la solicitud para la compraventa directa del predio "Pampas de Huarangal" de 344, 180.62, ubicado en el distrito de Carabayllo, cuya titularidad ejerce el ESTADO, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales inscritas en las partidas electrónicas N° 12645368 y 12640628 de la SUNARP, registrado en el SINABIP con el registro n° 17208 y 17203 respectivamente, siendo propietario la SBN.
- b. Sin embargo, con Resolución N° 435-2014/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2014, se declaró improcedente, en razón a la superposición de áreas de competencia de la SBN y del IPEN, sin valorar la documentación presentada, actos que colisionan con el ordenamiento administrativo y constitucional, por lo que se requiere revalorar dichos medios probatorios previo nulidad del acto emitido por la Subdirección de Desarrollo inmobiliario.
- c. Acto seguido, la SBN de forma irregular adjudica al Ejército Peruano mediante Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2014, el título gratuito del predio signado como Pampas de Huarangal. Predio que adquirí de buena fe vía contrato de transferencia notarial el 17 de febrero de 2010. Fecha desde la cual ejerzo posesión pública, pacífica y continua.
- d. Es preciso resaltar que en la misma Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2014, en el considerando N| 12 a la letra dice: "Que por otro lado, es conveniente precisar que la Brigada de Instrucción a cargo del presente procedimiento administrativo, en aplicación al numeral 7.2) de la "Directiva", el 26 de junio de 2014 llevó a cabo la inspección en "el predio"; verificándose que este se encuentra ocupado por terceros y cercado con paredes de ladrillo y muros de concreto, impidiéndose de esta forma el ingreso de terceros, conforme consta en Ficha Técnica N° 0204-2014/SBN-DGPE-SDDI; es decir, el suscrito se encontraba en posesión pública, pacífica y continua al momento de realizarse dicha inspección, habiendo realizado una inversión de más de un millón de soles (1' 000000.00) de la construcción de dicho cerco perimétrico.
- e. En el considerando N° 8 de la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI, a la letra dice: se determinó que "el predio" se encuentra inscrito a favor del estado, asimismo, concluyó que, sobre dicho predio no existe procedimiento o derecho alguno que afecte su libre disponibilidad.
- f. Sobre el anterior punto es necesario indicar que dicho peso se encuentra judicializado en el 1° Juzgado Penal de Carabayllo, expediente 08274-2014-0-0905-JR-PE.01 de fecha 10 de enero de 2014, situación por la que la "SBN" debió acogerse a la figura de avocamiento indebido de conformidad al Art. 139° numeral 14 de la Constitución del Perú, fecha anterior a la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI.
- g. De otra parte, debo señalar que el ejército no tiene ningún derecho para que reclame respecto a mi propiedad toda vez que aunque supuestamente quisieran hacer prevalecer la referida resolución esta señala dentro de su cláusula 15.3 la Fase Conminatoria; vale decir caducó su derecho. Por lo que afirmo y específico estos no pudieron realizar absolutamente nada porque tienen pleno conocimiento que dicho terreno se encuentra bajo mi usufructo.
- h. Para efectos de valoración se adjunta nueva prueba, la Resolución de Gerencia N° 2034-2014/GDUR-MDC de fecha 20 de junio de 2014, mediante este se declaró visar el plano de las 344, 180.62 m², en ese sentido es de valorización objetiva la ubicación estipulando las coordenadas UTM, respectivamente, hechos que permiten la transferencia en venta directa por ser justicia.
- i. La SBN, como órgano rector, según el artículo 14° de la Ley 29151, puede realizar actos de venta directa, como señala el inciso.
- j. Sustenta y aprueba los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás bienes que se encuentran bajo su competencia para cuyo acto se debe ceñir a la Directiva n° 003-2011/USBN.
- k. Además, pido en concordancia con el Artículo 49-A.- De la entrega provisional, en cualquiera de los procedimientos de administración o disposición de predios estatales en razón podrá efectuarse la entrega provisional en los procedimientos seguidos con particulares, siempre que





RESOLUCIÓN N°

105-2017/SBN-DGPE

15. Que, al respecto, es preciso resaltar que un acto que no es firme es el que puede ser impugnado vía administrativa a través de los recursos administrativos y por el contrario, el acto firme, es el acto que ya no puede ser impugnado por las vías ordinarias del recurso administrativo o en el proceso contencioso administrativo, al haberse extinguido los plazos fugaces para ejercer el derecho respectivo.

16. Que, en consecuencia, si vencidos los respectivos plazos, sin presentar recursos o habiendo presentado los mismos y obtenido respuesta, el administrado queda sujeto a lo determinado en la instancia administrativa respectiva, sin poder alegar instrumentos procesales análogos o revivir lo ya dilucidado por sede administrativa. En tal sentido tenemos, dos posibilidades, el acto definitivo cuando no es recurrido en la vía judicial, deviene en firme; y a su vez, un acto no definitivo (no impugnado en la vía administrativa) también puede derivar en firme.

17. Que, en el presente caso, se advierte que "el administrado" ya había presentado un recurso de apelación contra "la Resolución" el **21 de julio de 2014**, el cual fue declarado infundado mediante Resolución 109-2014/SBN-DGPE, de fecha **03 de septiembre de 2014** y notificada válidamente mediante Esquela N° 1283-2014/SBN-SG-UTD con fecha **08 de septiembre de 2014**, dándose por agotada la vía administrativa; y estando a que no se ha planteado pretensión judicial alguna al respecto, pese a haberse comunicado la decisión mediante Esquela de Notificación N° 1283-2014/SBN-SG-UTD con fecha 08 de septiembre de 2014 obrante a folios 128, esta Dirección determina que "la Resolución" ha adquirido la calidad de acto administrativo firme, no pudiendo ser impugnado por las vías ordinarias del recurso administrativo o contencioso administrativo, al haberse extinguido el derecho y la acción, entendidos estos como garantías reguladas.

18. Que, en tal sentido, si bien "el administrado" con fecha 10 de abril de 2017 (S.I N° 11276-2017), -es decir 3 años después- solicita la nulidad de "la Resolución", desarrollando los mismos agravios y los mismos argumentos vertidos en su recurso descrito en el punto 2.10, el cual ya fue objeto de pronunciamiento mediante Resolución 109-2014/SBN-DGPE, resulta improcedente emitir pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada.

19. Que, a mayor abundamiento, conviene precisar a "el administrado", que si bien alega que "la Resolución" habría sido emitida vulnerando el numeral 2) del artículo 10 de "la Ley", mediante la Resolución 109-2014/SBN-DGPE se ha determinado: "Que, en relación a los requisitos de validez del pronunciamiento contenido en "la Resolución", cabe señalar lo siguiente: i) ha sido emitida por la SDDI, órgano competente para aprobar los actos de disposición de predios del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 5.3.1 de "la Directiva"; ii) la aprobación de Transferencia Interestatal de "el predio" a favor de "el MINDEF-EP" se encuentra conforme a lo estipulado en el ordenamiento jurídico antes señalado, siendo por ello lícito, preciso - al destinarse "el



predio” para el “Campo de Pruebas del centro de Investigación Científica y Tecnológica del Ejército”- y posible física y jurídicamente – al determinarse por la SDDI que “el predio” es de libre disponibilidad-; asimismo, iii) cumple con una finalidad pública, reflejada en la generación de nuevos conocimientos a través de la investigación científica, el desarrollo tecnológico y la formación del talento humano de alto nivel”; iv) Se encuentra debidamente motivada, respetando el principio de congruencia en proporción al pedido solicitado y al contenido en “la Resolución” y; v) Se ha respetado el procedimiento regular establecido para tramitar el pedido de transferencia Interestatal de “el predio”, conforme se ha desarrollado en los numerales precedentes (...), disponiéndose mediante Memorando de Brigada N° 00625-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de julio de 2015, la conclusión del Expediente N° 896-2014/SBNSDDI y su archivamiento, convirtiéndose en acto confirmatorio y firme.

20. Que, respecto a ello, es necesario precisar que el artículo 206.3 de la LPAG, establece los denominados actos confirmatorios como aquellos actos administrativos que reiteran el contenido de otro acto anterior, recaído en el mismo procedimiento o en otro anterior y que –por lo general- deniegan pretensiones a los administrativos.

21. Que, la utilidad de esta clasificación, es establecer la inimpugnabilidad de estos actos confirmatorios, en la medida que solo significan la reiteración de algo ya decidido válidamente por la autoridad con anterioridad; es decir, si esta regla no existiera, sería muy fácil eludir la firmeza del acto administrativo, mediante la impugnación del acto que confirma un acto consentido o que agota la vía administrativa, o presentar nuevamente la petición inicial renovando sucesivamente un procedimiento administrativo sobre el mismo tema.

22. Que, en tal sentido, los actos confirmatorios son aquellos que producen otros actos dictados anteriormente y que en su día quedaron firmes, transformándose en una estratagema mediante la cual se presenta una nueva solicitud sobre un mismo asunto y una vez que la Administración la deniega se intenta recurrir, cosa que en su momento ya fue objeto de decisión. Por consiguiente, se verifica que lo que se pretende en el presente caso es reabrir un debate sobre lo que en su día quedó definitivamente resuelto en ejercicio del derecho de contradicción y doble instancia que asistió a “el administrado” en el plazo legal establecido, lo cual constituye un abuso de derecho proscrito por nuestro ordenamiento jurídico.

23. Que, de los actuados en sede administrativa sobre la materia remitida a esta instancia, que obran en el Expediente 896-2014/SBNSDDI se advierte que “la Resolución” y la Resolución 109-2014/SBN-DGPE, de fecha **03 de septiembre de 2014** por la que esta Dirección declaró infundado el recurso de apelación de fecha 21 de julio de 2014 interpuesto contra la primera, han adquirido firmeza, de ahí que, siendo la actual pretensión de “el administrado” coincidente con los agravios y las pretensiones del primer recurso impugnatorio ya resueltos, no corresponde al Despacho de la Dirección emitir pronunciamiento al respecto, máxime aún si dicha condición supone la imposibilidad de impugnación por las vías ordinarias administrativo o por la vía judicial respectiva, en razón a la extinción del plazo perentorio para ejercer su derecho a la Contradicción, así como la imposibilidad de alegar petitorios, reclamaciones o instrumentos procesales análogos a lo resuelto en el acto firme.

24. Que, en consecuencia, el recurso planteado por “el administrado”, al solicitar nulidad de “la Resolución” y la Venta Directa de “el predio”, se convierte en una solicitud tendiente a cuestionar lo resuelto en acto administrativo firme, por lo que su avocamiento vulneraría lo dispuesto en el artículo 206.3° de la LPAG, correspondiendo a la DGPE declarar su improcedencia.

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



RESOLUCIÓN N°

105-2017/SBN-DGPE

adicionalmente se cuente con la opinión favorable de la SBN. La entrega provisional constara en acta de entrega-recepción, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud. Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional no generan derecho de reembolso. Solicito audiencia con representante de la subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN (...).

5. Que, “el administrado” señala como argumentos principales de su pedido de nulidad los siguientes:

- “La Resolución” incurre en causal de nulidad prevista en el artículo 10°, inciso 2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), señalando que la SBN habría adjudicado “el predio” el cual se encontraba en posesión por parte de “el administrado”.
- Como consecuencia y pretensión accesorias, solicita la entrega provisional y la venta directa de “el predio”, debiendo incluirse en el Expediente N° 06692-2014.

6. Que, en primer lugar, el artículo 8° de la LPAG señala que “es válido todo acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico” y el artículo 9° de la LPAG establece “Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”; asimismo, el numeral 11) del artículo 11° de la misma Ley, establece que “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley (...)”, de ahí que en el presente caso, se advierte que “el administrado” plantea un pedido de nulidad no contenido en recurso impugnatorio, por lo que deberá ser calificado como tal.

7. Que, el artículo 209° de la LPAG, establece que el recurso de apelación se interpondrá 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 jerárquico; asimismo, el artículo 211° de la referida norma señala que el escrito del recurso deberá señalar el acto de que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 113° de “la Ley”.

8. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG señala que el término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios para su presentación.

SOBRE LA CONDICIÓN DE FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS:

9. Que, los actos administrativos son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de Derecho Público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. En tal sentido, el acto administrativo es la decisión que toma la Autoridad Administrativa y



que afecta a derechos, deberes e intereses de los particulares o de entidades públicas, de acuerdo con la LPAG.

10. Que, la forma natural como queda dilucidado el procedimiento administrativo es con la obtención de un segundo parecer vía recurso de apelación quien conoce y resuelve la controversia generada por la decisión en primera instancia. La decisión proveniente de autoridad superior administrativa es la que puede ser contradicha ante sede judicial, por ello, la legislación impone a los administrados la necesidad de provocarla mediante el recurso de apelación.

11. Que, en el caso de autos, a efectos de mejor resolver, se ha solicitado la remisión del Expediente N° 896-2014/SBNSDDI, en el cual recayó "la Resolución" venida en grado.

12. Que, del estudio de actuados, se advierte que a folios 49 a 53 obra "la Resolución", mediante la cual la SDDI resolvió:

"PRIMERO: APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO del área de 122 600.24m², inscrita en la Partida N° 12645368 del Registro de Predios de Lima anotada con Registro SINABIP n° 17208 de Lima, a favor del Ministerio de Defensa- EJÉRCITO DEL PERÚ", para que sea destinado al "Campo de pruebas del centro de investigación Científico y Tecnológico del Ejército.

SEGUNDO: DISPONER que el MINISTERIO DE DEFENSA- EJÉRCITO DEL PERÚ tiene el plazo de dos (02) años , contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o Proyecto de Desarrollo o inversión con los respecto planes y estudios técnico-legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento de conformidad con lo expuesto en el numeral 15.3) del décimo quinto considerando de la presente resolución

TERCERO: DISPONER que el MINISTERIO DE DEFENSA-EJÉRCITO DEL PERÚ deberá destinar el predio transferido para el "Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército", bajo sanción de reversión, la cual podrá efectivizarse incluso antes de los dos (02) a que alude el artículo 2° de la presente resolución.

CUARTO: DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima de la Superintendencia nacional de los Registros Públicos".

13. Que, asimismo, se tiene que mediante escrito de fecha 21 de julio de 2014 (S.I N° 1551-2014), "el administrado" solicitó como pretensión administrativa principal, se declare la nulidad de "la Resolución" por incurrir en la causal de nulidad prevista en el artículo 10, inciso 2 de la LPAG y como pretensión administrativa accesorias, solicita la venta directa del predio "Pampas de Huarangal" de 122, 600.24 m², en mérito a lo dispuesto por el artículo 77 inciso c) de "el Reglamento", para lo cual indica que su solicitud se debe incluir en el Expediente N° 06692-2014; desarrollando como argumento de sus pretensiones los siguientes:

- Con fecha 31 de marzo de 2014 (Expediente N° 06692-2014) se solicitó la compra directa del predio "Pampas Huarangal" de 244, 180.62 m², cuyo titular es el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), inscrito en las Partidas Registrales N° 12645368 y 12640628 del Registro de Predios de Lima, con Registro SINABIP N° 17208 y 17203. Sin embargo, "la Resolución", declaró la Transferencia Predial a favor de "el MINDEFEP";
- Para efectos de valoración, adjunta como NUEVA PRUEBA, la Resolución de Gerencia N° 2034-2014/GDUR-MDC del 20 de junio de 2014, por el cual, se declaró visar el Plano de un área de 344, 180.62 m², por lo que es de valoración objetiva la ubicación estipulando las coordenadas UTM respectivas que permiten la transferencia en venta directa;
- "El MINDEF-EP" tiene procesos judiciales sobre el predio en mención (Hábeas Corpus, Interdicto de Retener y Denuncias por Usurpación y Abuso de Autoridad), las cuales adjunta como medio probatorio; y,
- El décimo segundo considerando de "la Resolución", señala que "el predio" se encuentra debidamente cercado con paredes de ladrillo y muros de concreto ocupado por terceros, siendo ésta la prueba de posesión pública, pacífica y continua de "el administrado".

14. Que, asimismo, a folios 121 a 127, se tiene la Resolución 109-2014/SBN-DGPE, de fecha 03 de septiembre de 2014, mediante la cual la DGPE resolvió declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por "el Administrado" contra "la Resolución" y dar por agotada la vía administrativa, siendo notificada válidamente mediante Esquela N° 1283-2014/SBN-SG-UTD con fecha 08 de septiembre de 2014 obrante a folios 128.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

105-2017/SBN-DGPE

sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Especial N° 301-2017/SBN-DGPE; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar improcedente el pedido de nulidad presentado por don **MARLON NOEL CHANG PILLACA**, contra la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de julio de 2014 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

Regístrese y comuníquese.-



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