

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0105-2021/SBN

San Isidro, 15 de noviembre de 2021

VISTO:

El documento s/n de fecha 28 de octubre de 2021 (S.I. N° 28052-2021), la Asociación Mercado Zonal 1ro. de Mayo Cono Norte del distrito de Ciudad Nueva representada por su presidente Sacarías Corila Pari (en adelante, "la Asociación"), solicita la nulidad del Oficio N° 03499-2021-SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2021 y de la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE de fecha 6 de octubre del 2021, respecto del predio ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley"), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 y 48 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia, tales como la desafectación administrativa y compra venta directa;

Que, mediante el documento s/n de fecha 28 de octubre de 2021 (S.I. N° 28052-2021), "la Asociación", solicita la nulidad de: **i)** El Oficio N° 3499-2021-SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2021 y **ii)** La Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE de fecha 6 de octubre del 2021, respecto a "el predio", e indica lo siguiente: *i) Que se afectó su derecho al debido procedimiento porque considera una inconsistencia que se haya indicado en la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE, que debe previamente desafectarse "el predio" para que proceda la venta directa y ello determinaría que no podría solicitarse la emisión de dicho acto de disposición y ii) Asimismo, señala que existe una indebida motivación tanto en "el Oficio impugnado" como en la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE; asimismo, estar viciados de nulidad desde la notificación mediante Oficio N° 3499-2021-SBN-DGPE-SDDI, de fecha 16 de agosto del 2021, infringiéndonos normas de orden público con ello el debido procedimiento, conforme lo establece el TUO de la Ley N° 27444, para la validez de los actos administrativos;*

Que, mediante el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicó a "la Asociación" representada por su presidente Sacarías Corila Pari que: **a)** esta Superintendencia carece de competencia para pronunciarse sobre la solicitud de venta directa ya que respecto al predio de 2 328,40 m² ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna se encuentra ubicado en el departamento de Tacna y por tanto dicho requerimiento debe ser evaluado por el Gobierno Regional de Tacna, en virtud de la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006; **b)** esta Subdirección viene evaluando la desafectación administrativa de "el predio", habiéndose emitido el Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio del 2021; y, **c)** que a través del Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021, se trasladó dicha solicitud al Gobierno Regional de Tacna a fin de que dicha entidad, en el marco de sus competencias evalúe su requerimiento; debidamente notificado a "la Asociación" el 09 de septiembre de 2021;

Que, con la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE de fecha 06 de octubre de 2021 la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró infundado el recurso de apelación presentado por la ASOCIACIÓN MERCADO ZONAL 1RO. DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA, representada por su presidente Sacarías Corila Pari y suscrito por su secretario de organización Edgar Layme Castillo, contra el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido en respuesta del escrito presentado el 23 de julio de 2021 (S.I. 15856-2021) y en donde se indicó que se carece de competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre el predio de 2 328.40 m² ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, Mz. K, Lote 01 en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida registral P2003234 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa, notificada el 18 de octubre de 2021, conforme señala la Notificación N° 02604-2021/SBN-GG-UTD;

Que, como es de verse en ambos documentos, el Oficio emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y la Resolución emitida por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, hacen alusión a dos puntos específicos i) la desafectación administrativa y ii) la falta de competencia para pronunciarse sobre la solicitud de venta directa; por lo que, es

necesario evaluarlos: Respecto a la desafectación administrativa i) A través del Informe N° 0167-2019/SBN-DNR-SDNC de fecha 02 de julio de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación, señala, entre otros que: *La desafectación de un bien de dominio público estatal es aprobada por la SBN o el Gobierno Local, respecto de los predios bajo su administración. En el caso materia de consulta la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva no resulta ser la administradora del predio al haberse extinguido la afectación en uso otorgada a su favor; consecuentemente la SBN, al haber reasumido la administración de dicho bien en representación del Estado, resulta competente para evaluar la desafectación del predio.* **ii)** Asimismo mediante Resolución N° 006-2021/SBN-DGPE de fecha 08 de enero de 2020, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, declara fundada en parte el recurso de apelación presentado por “la Asociación” contra el Oficio N° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de setiembre de 2019 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo esta Subdirección evaluar la el pedido de desafectación, siguiendo los criterios del Informe N° 0167-2019/SBN-DNR-SDNC, **iii)** la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través del Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio de 2021, informa que viene evaluando la desafectación administrativa de “el predio”, situación que fue informada oportunamente en el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI. **iv)** adicionalmente se tiene que con el Informe Preliminar N° 01071-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de agosto de 2021, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informa, entre otros, que *Se viene evaluando la desafectación administrativa de “el predio” presentado por “el administrado” mediante S.I N° 27891-2019, que a la fecha se encuentra en trámite con evaluación técnica desarrollado en el Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio de 2021;*

Que, respecto al procedimiento de la venta directa i) En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 4 de “el TUO de la Ley”, se señala que los actos de disposición son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales. **ii)** Por otro lado se tiene que en el numeral 92.1 del artículo 92 de “el Reglamento”, dispone que previamente a la desafectación de un predio deberá calificarse el acto de otorgamiento de un derecho (en este caso, la venta) como viable. **iii)** Asimismo, en el numeral 221.3 del artículo 221 de “el Reglamento” se señala que la solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y es aprobada por resolución sustentada en el respectivo informe técnico legal y previa opinión técnica de la SBN;

Que, la calificación sustancial y formal debe ser realizada por la entidad encargada de emitir el acto de disposición en el presente caso, el “GORE Tacna”, teniendo en cuenta que mediante la Resolución Ministerial N° 656-2006- EF/10 del 30 de noviembre de 2006 que resolvió comunicar, entre otros, que con fecha 26 de mayo de 2006 se suscribió el Acta de Entrega y Recepción con la cual se formalizó la transferencia de competencia al “GORE Tacna” para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal y el artículo 9 de “el TUO de la Ley” dispone que los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 35 de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en “el T.U.O. de la Ley” y

“el Reglamento”, dentro de las que se encuentra la función de realizar actos de saneamiento respecto de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción;

Que, la motivación del acto administrativo, en el numeral 6.1 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”) se señala que la motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado; asimismo, de acuerdo al numeral 6.2 del mencionado artículo, el acto administrativo puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto administrativo;

Que, en el artículo 10 del “TUO de la LPAG” se 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 algunos 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; sin embargo, en el presente caso y en el supuesto negado de que se pretenda aplicar una nulidad, se aprecia la inexistencia de alguna o algunas de las causales que vician un acto administrativo;

Que, el artículo 120 del “TUO de la LPAG” se señala: “(...) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)”. En ese contexto, el numeral 11.1 del artículo 11 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”;

Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

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 213 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;

Que, en atención a los argumentos señalados por el recurrente, es oportuno indicar que el numeral el 92.1 del artículo 92 del “el Reglamento” dispone específicamente que previamente a la desafectación administrativa de un predio deberá calificarse el acto de otorgamiento de un derecho (en el presente caso, la venta) como viable; dicha calificación es realizada por la entidad encargada de emitir el acto de disposición como en el presente caso es el GORE de Tacna, situación que fue comunicado oportunamente por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a “la Asociación” a través del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto de 2021 y notificada correctamente el 09 de setiembre de 2021; así como al GORE de Tacna mediante el Oficio N° 03450-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de agosto de 2021, mediante el cual se trasladó la Solicitud de Ingreso N° 15856-2021 al GORE de Tacna, para su respectiva evaluación conforme a sus competencias transferidas, la solicitud de venta de “el predio”, sobre el cual viene ejerciendo la posesión “la Asociación”;

Que, de la revisión tanto del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI como de la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE de fecha 06 de octubre de 2021, no se verifica la falta motivación, toda vez que se comprueba una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas;

Que, es importante señalar que la desafectación administrativa solicitada por “la Asociación” a través de Solicitud de Ingreso N° 27891-2019 se encuentra en evaluación técnica conforme a lo informado en el Informe Preliminar N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de julio de 2021, situación que también fue comunicada a “la Asociación” a través del Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI; asimismo en el Informe Preliminar N° 01071-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de agosto de 2021;

Que, de la evaluación realizada, se colige que ambos documentos tanto el Oficio N° 03499-2021/SBN-DGPE-SDDI, así como la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE, fueron sustentados en las normas vigentes, las mismas que fueron explícitamente detalladas a “la Asociación”; por tanto, se aplicó el derecho material y no se ha infringido el debido procedimiento; la debida motivación de las resoluciones prevista en los incisos 3 y 5, artículo 139 de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el numeral 1.2, artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto “el Oficio impugnado” y la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE ostentan coherencia con las normas vigentes y por tanto, están ceñidos a ley; asimismo, ambos documentos se encuentran debidamente notificados;

Que, por lo expuesto, no se advierte causal de nulidad alguna y en consecuencia, deberá declararse improcedente la solicitud de nulidad de oficio presentada por “la Asociación”;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

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 Supremo N° 004-2019- JUS; Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021, así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar improcedente el pedido de nulidad del Oficio N° 3499-2021-SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2021 y de la Resolución N° 0118-2021/SBN-DGPE de fecha 6 de octubre del 2021, presentado por la Asociación Mercado Zonal 1ro.de Mayo Cono Norte del distrito de Ciudad Nueva mediante el documento s/n de fecha 28 de octubre de 2021 (S.I. N° 28052-2021), dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2.- Encargar a la Unidad de Trámite Documentario la notificación de la Resolución a la Asociación Mercado Zonal 1ro. de Mayo Cono Norte del distrito de Ciudad Nueva representada por su presidente Sacarías Corila Pari.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

OAJ

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales