

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0036-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de marzo de 2021

VISTO:

Los expedientes N° 464-2016-SBNSDDI y 557-2016-SBNSDDI, que contiene el escrito de nulidad, interpuesto por: **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA (AEIDESA)**, debidamente representado por: **Saturnino Cerda Paquiyaury** (en adelante “el Recurrente”) contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) dispuso **SUSPENDER** desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN** en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado “Parcela 1A”, ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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.

ANTECEDENTES

2. Que, mediante Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio de la Producción (en adelante “PRODUCE”), para la ejecución del Proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, en el marco del programa nacional de diversificación productiva, otorgando el plazo de un (1) año contado desde la notificación de la citada resolución a fin de que gestione y obtenga el cambio de Zonificación bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, tal como lo establece el numeral 7.3) de la Directiva N.º 005-2013-SBN; asimismo, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, bajo sanción de reversión para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución; y presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, caso contrario se revertirá a favor del estado.

3. Que, mediante Oficio n.º 224-2016-PRODUCE/OGA presentado el **7 de marzo de 2016** (S.I. N.º 05204-2016), la Dirección General de la Oficina General de Administración del Ministerio de la Producción, solicita la ampliación del plazo otorgado en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, adjuntando el Informe N.º 008-2016/PRODUCE-DVMYPE-I-PNDP-GTORRESSR-JGARCIA, que señala que mediante el Oficio N.º 259-CADNEF/Fuerte Belisario Suárez, el Ministerio de Defensa comunicó la existencia de artefactos de uso militar, recomendando que en la zona destinada al parque industrial se desarrollen actividades de desminado y despeje de explosivos.

4. Que, en fecha 30 de marzo de 2017, la SDDI emitió la Resolución n° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”) la cual dispuso:

“(…)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- SUSPENDER desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado “Parcela 1A”, ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, por lo fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Acumular el Expediente N° 557-2016/SBNSDDI al Expediente N° 464-2016/SBNSDDI, de conformidad con lo previsto en los artículos 116.2 y 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 3°.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que supervise el cumplimiento del cronograma de trabajo de "Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)", conforme a sus funciones.

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.”.

5. Que, con escrito s/n de fecha 25 de febrero del 2020 “el Administrado” presenta un escrito de nulidad (S.I. N° 04793-2021) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Señala que, “la Resolución” se otorgó para que PRODUCE, cumpla con: a) *gestionar y obtener el cambio de zonificación;* b) *presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución;* y, c) *presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado “Parcela 1A”, ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253.*
- Sin embargo, ha surgido una imposibilidad por cuanto se ha emitido la Ordenanza Municipal N° 2103 MML del 31 de mayo del 2018 mediante el cual se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana ordenanza N° 620 MML que aprobó el plazo de zonificación del distrito de Ancón.
- Es decir, existe una incongruencia de haber aprobado el plazo de suspensión, cuando dicho cambio de zonificación después de un año perjudica a PRODUCE, ya que se ha trazado un área de vía con lo cual “el predio” se desmiembra convirtiéndolo en un área donde no podrá el mencionado ministerio ejecutar su programa.
- Siendo así, el plazo otorgado deviene en nulo por cuanto es imposible de cumplir a la luz de las ordenanzas antes citadas por contravenirlas, cayendo “la Resolución” en una causal de nulidad.

6. Que, mediante Memorando N° 668-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de febrero de 2021, la “SDDI” remitió el pedido de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Análisis de la nulidad

7. Que, se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.

8. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG")⁵ señala: "(que) 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 (...)**". (Negrita y subrayado nuestro). 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 (...)".

9. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 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.**

10. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.

11. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: "La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional". De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento **y por las partes intervinientes en el procedimiento.**

12. Que, si bien es cierto, que no es amparable una nulidad de parte, corresponde dentro de las funciones que ejerce esta Dirección con respecto a las Subdirecciones bajo su cargo, lo señalado en el artículo 202° del "TUO de la LPAG", la autoridad administrativa ejerce control

³ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

⁶ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁷ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

sobre los actos administrativos que emite, conforme a sus facultades, y en estricto cumplimiento de lo señalado en artículo 223⁹ del “TUO de la LPAG”.

13. Que, por lo tanto, debe someterse a control “la Resolución” a fin de determinar si durante su emisión se advierte algún vicio de nulidad dentro del procedimiento.

Sobre los argumentos de “el Recurrente”

14. Que, la nulidad de oficio está contemplada en el artículo 213 del “TUO de LPAG”. En ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: *“La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”*.

15. Que, de la revisión de los autos administrativos, “la Resolución” se emitió el día 30 de marzo del 2017, y fue notificado al Ministerio de la Producción el 03 de abril de 2017 mediante Notificación N.º 00557-2017-SBN-SG-UTD, PRODUCE no interpuso ningún recurso impugnatorio contra “la Resolución”, por lo que, dicho acto administrativo quedo firme.

16. Que, por consecuencia, se procedió a la inscripción de dicho acto en la Partida Electrónica de “el predio”, quedando registrada “la Resolución” en el asiento D00003 de la Partida N.º 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. La inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012¹⁰ del Código Civil, Principio de Publicidad.

17. Que, estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad presenta por “el Recurrente”, el plazo de dos años se **encuentra vencido para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley**, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.

18. Que, ello en virtud, de que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad¹¹, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 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

⁹ Artículo 223.- Error en la calificación. - El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter.

¹⁰ Artículo 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

¹¹ Artículo IV del Título Preliminar 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.

SE RESUELVE:

Artículo Único. - Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA**, debidamente representado por: **Saturnino Cerda Paquiyaury**, contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese. -

VISADO POR:

Especialista Legal

FIRMADO POR:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00021-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Escrito de Nulidad presentado por la Asociación Empresarios Industriales de la Sociedad Andina (AEIDESA) contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2017.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 04793-2021
b) Expediente N° 464-2016-SBNSDDI
c) Expediente N° 557-2016-SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 19 de marzo de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA** (AEIDESA), debidamente representado por: **Saturnino Cerda Paquiyauri** (en adelante "el Recurrente") interpone un escrito de nulidad contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") dispuso **SUSPENDER** desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN** en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercebimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado "Parcela 1A", ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

- 1.2. Que, mediante Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio de la Producción (en adelante “PRODUCE”), para la ejecución del Proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, en el marco del programa nacional de diversificación productiva, otorgando el plazo de un (1) año contado desde la notificación de la citada resolución a fin de que gestione y obtenga el cambio de Zonificación bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, tal como lo establece el numeral 7.3) de la Directiva N.º 005-2013-SBN; asimismo, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, bajo sanción de reversión para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución; y presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, caso contrario se revertirá a favor del estado.
- 1.3. Mediante Oficio n.º 224-2016-PRODUCE/OGA presentado el **7 de marzo de 2016** (S.I. N.º 05204-2016), la Dirección General de la Oficina General de Administración del Ministerio de la Producción, solicita la ampliación del plazo otorgado en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, adjuntando el Informe N.º 008-2016/PRODUCE-DVMYPE-I-PNDP-GTORRESSR-JGARCIA, que señala que mediante el Oficio N.º 259-CADNEF/Fuerte Belisario Suárez, el Ministerio de Defensa comunicó la existencia de artefactos de uso militar, recomendando que en la zona destinada al parque industrial se desarrollen actividades de desminado y despeje de explosivos.
- 1.4. En fecha 30 de marzo de 2017, la SDDI emitió la Resolución n° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución”) la cual dispuso:

“(…)

Artículo 1º.- *SUSPENDER desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el cómputo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente, otorgado al MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN en los artículos quinto, sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado “Parcela 1A”, ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253, por lo fundamentos expuestos en la presente Resolución.*

Artículo 2º.- *Acumular el Expediente N° 557-2016/SBNSDDI al Expediente N° 464-2016/SBNSDDI, de conformidad con lo previsto en los artículos 116.2 y 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.*

Artículo 3º.- *Comunicar a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que supervise el cumplimiento del cronograma de trabajo de “Limpieza de Campo de Batalla (BAC) y Destrucción de Artefactos Explosivos (EOD)”, conforme a sus funciones.*

Artículo 4º.- *Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede*

Lima.”

1.5. Con escrito s/n de fecha 25 de febrero del 2020 “el Administrado” presenta un escrito de nulidad (S.I. N° 04793-2021) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Señala que, “la Resolución” se otorgó para que PRODUCE, cumpla con: a) *gestionar y obtener el cambio de zonificación*; b) *presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución*; y, c) *presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13,382,257.00 m², denominado “Parcela 1A”, ubicado a la altura aproximada del kilómetro 45 + 850 hasta el kilómetro 50 + 750 de la Autopista Carretera Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13409092 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 90253.*
- Sin embargo, ha surgido una imposibilidad por cuanto se ha emitido la Ordenanza Municipal N° 2103 MML del 31 de mayo del 2018 mediante el cual se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana ordenanza N° 620 MML que aprobó el plazo de zonificación del distrito de Ancón.
- Es decir, existe una incongruencia de haber aprobado el plazo de suspensión, cuando dicho cambio de zonificación después de un año perjudica a PRODUCE, ya que se ha trazado un área de vía con lo cual “el predio” se desmiembra convirtiéndolo en un área donde no podrá el mencionado ministerio ejecutar su programa.
- Siendo así, el plazo otorgado deviene en nulo por cuanto es imposible de cumplir a la luz de las ordenanzas antes citadas por contravenirlas, cayendo “la Resolución” en una causal de nulidad.

1.6. Con Memorando N° 668-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de febrero de 2021, la “SDDI” remitió el pedido de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

2.1 Se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas

³Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.

- 2.2 El artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) ⁵ señala: “(que) 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 (...)**” (Negrita y subrayado nuestro). 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 (...)”.
- 2.3 El numeral 217.2 del artículo 217 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.**
- 2.4 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.5 En ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento **y por las partes intervinientes en el procedimiento.**
- 2.6 Siendo así, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, deberá manifestarse sobre la nulidad solicitada por “el Recurrente”, como una nulidad de oficio, toda vez que constituye una garantía de la administración pública, la revisión y control de sus actos conforme a ley.
- 2.7 La declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando el acto administrativo adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10⁹ del “TUO de

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

⁶ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁷ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁹ **Artículo 10.- Causales de nulidad**

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

la LPAG”, se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevenidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

De los argumentos de “el Recurrente”

- 2.8 La nulidad de oficio está contemplada en el artículo 213 del “TUO de LPAG”. En ese contexto, el numeral 213.3 del artículo antes citado, señala que: “La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contando a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”.
- 2.9 Que, de la revisión de los autos administrativos, “la Resolución” se emitió el día 30 de marzo del 2017, y fue notificado al Ministerio de la Producción el 03 de abril de 2017 mediante Notificación N.º 00557-2017-SBN-SG-UTD, PRODUCE no interpuso ningún recurso impugnatorio contra “la Resolución”, por lo que, dicho acto administrativo quedo firme.
- 2.10 Por consecuencia, se procedió a la inscripción de dicho acto en la partida electrónica de “el predio”, quedando registrada “la Resolución” en el asiento D00003 de la Partida N.º 13409092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. La inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012¹⁰ del Código Civil, Principio de Publicidad.
- 2.11 Estando a la fecha de presentación del escrito de nulidad presenta por “el Recurrente”, el plazo de dos años se **encuentra vencido para pronunciarse a través de la nulidad de oficio conforme a ley**, por lo que resulta inoficioso pronunciarse por los demás argumentos esgrimidos en el escrito.
- 2.12 Ello en virtud, de que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad¹¹, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.**

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN EMPRESARIOS INDUSTRIALES DE LA SOCIEDAD ANDINA**, debidamente representado por: **Saturnino Cerda Paquiyauri**, contra la Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 19/03/2021 12:04:36-0500

Especialista Legal de la DGPE

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 **Artículo 2012.** Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

¹¹ **Artículo IV del Título Preliminar 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.