

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0075-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 16 de junio de 2022

**VISTO:**

El escrito presentado por **VÍCTOR HUAMANÍ MERINO** en su condición de Presidente de la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN, APEI - HUAYCÁN**, sobre **NULIDAD de la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2022**, que declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 6 904,24 m<sup>2</sup> (área gráfica), ubicado en el Lote 5, Manzana D, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán - Parque Industrial N° 1 del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral XI - Sede Lima y anotado con CUS N° 32114 (en adelante, "el predio"), **y de la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD del 30 de marzo de 2022**, que pone en conocimiento de la asociación antes mencionada el texto íntegro de la citada Resolución y otros documentos;

y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante "la SBN"), a mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), y a su Reglamento<sup>2</sup> aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA de fecha 11 de abril de 2021 (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 económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, el artículo 3° del "TUO de la Ley", estipula que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

3. Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI"), es la órgano encargado - en primera instancia - de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada;

4. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", confiere - entre otras funciones - a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), la de evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, a través del Memorándum N° 01630-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022, "la SDDI" remitió el escrito y anexos presentados por Víctor Huamaní Merino en su condición de Presidente de la Asociación de Pequeñas Empresas Industriales del Parque Industrial N° 1 de Huaycán, APEI - HUAYCÁN (en adelante "APEI - HUAYCÁN"), además el Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI, a efecto que - en grado de apelación - sea resuelto por "la DGPE";

#### ***De la calificación del escrito presentado por "APEI - HUAYCÁN"***

6. Que, mediante documento ingresado con fecha 9 de mayo de 2022 (S.I. N° 12281-2022) - fojas 144 a 160 - "APEI - HUAYCÁN" pretende "(...) *por incurrir en la causal de nulidad prevista en el Artículo IV, Inciso 1.2, Principio del debido procedimiento; y el Artículo 10, inciso 1 y 2, de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. (...)*" la nulidad de la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022 (folios 135 a 137), que declara improcedente la solicitud de venta directa de "el predio" (en adelante "la Resolución impugnada"), y de la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD fechada el 30 de marzo de 2022 - fojas 139 a 141 - (en adelante "la Notificación"), la cual pone en conocimiento de "APEI - HUAYCÁN" el texto completo de "la Resolución impugnada" y copias auténticas imprimibles del Informe Preliminar N° 01769-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2021; del Informe Técnico Legal N° 0287-2022/SBN-DGPE-SDDI fechado el 25 de marzo de 2022; y del Informe Brigada N° 0265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022. "APEI - HUAYCÁN" adjuntó: copias de "la Resolución impugnada" y de "la Notificación"; declaraciones juradas de los señores Oscar Roberto Canelo Fajardo y Javier Quispe de la Cruz; vistas fotográficas de los ingresos y fachada de su local institucional y; copia del correo electrónico de invitación a la reunión Zoom de fecha 18 de abril de 2022.

La pretensión de nulidad de "APEI - HUAYCÁN" se fundamenta en lo siguiente:

- 6.1. Alega que, desde el año 2003 tienen posesión pública, continua y pacífica de "el predio" formalizado por COFOPRI y afectado en uso a la Municipalidad Distrital de Ate - afectación extinguida por sentencia judicial en la demanda de impugnación de acto administrativo interpuesta por la indicada comuna, que

en segunda instancia gira por ante la Segunda Sala Contenciosa Administrativa - que; en la visualización realizada por “la SBN” se constató está ocupado por 2 canchas deportivas (una de materia noble, cerco perimétrico, gras sintético y graderías, y la otra, acondicionada en tierra); y que según informó la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), sobre éste no existe ninguna solicitud o expediente administrativo referido a actos de adquisición y/o administración.

- 6.2. Señala que, mediante “la Notificación” se cursa “la Resolución impugnada”; documento por el cual se declara improcedente su solicitud de venta de “el predio”, aprueban comunicarles la Resolución y, se procede a su archivamiento.
- 6.3. Manifiesta desconocimiento total de la “la Notificación”, por cuanto le fue entregada el 29 de abril de 2022 y, de la revisión del portal de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, advierte que se habría realizado el 8 de abril de 2022, “(...) conforme aparece según ACTA DE CONSTANCIA de notificación de fecha 08 de abril del 2022, 3.15pm, donde se informa, mediante un agregado a mano y lapicero, que esta notificación se dejó por debajo de la puerta en una dirección de fachada celeste. (...)”.

Agrega, que el Parque Industrial N° 1 de Huaycán, sólo cuenta con un portón de entrada y salida, y tiene 2 efectivos de seguridad y vigilancia que controlan y verifican el ingreso y salida de las personas, vehículos y otros bienes; de igual manera la oficina administrativa que se encuentra en la entrada siguiente al portón principal, cuenta con un personal permanente de atención, quien labora entre las 9:00 am y las 5:00 pm; “(...) entonces no entendemos cómo pudieron dejar la notificación por debajo de la puerta, sin que todo este personal de seguridad y de atención, no tomaran conocimiento. (...)”.

*“(...) Por otro lado en la anotación se dice que se dejó la notificación por debajo de la puerta de una fachada celeste, la misma no coincide con las características de la pared de nuestro domicilio, la misma es de color acero, conforme a fotos que adjuntamos al presente. (...)”.*

- 6.4. Indica que, en la reunión Zoom sostenida el 18 de abril 2022 con la funcionaria cuya dirección electrónica es mrodriguez@sbn.sob.pe - para obtener información sobre el Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI y la Solicitud de Ingreso N° 3574-2021 - ésta expresó que: “(...) estaban en proceso de calificación, y en ningún momento nos ha informado de la resolución que ya se había emitido sobre el EXPEDIENTE N° 1244-2021/SBNSDDI, de fecha 28 de marzo del 2022. (...)”.
- 6.5. Agrega que, a las 8:30 am del 29 de abril de 2022, Oscar Roberto Canelo Fajardo identificado con DNI N° 10250553 - personal de limpieza de la oficina administrativa del parque industrial, dónde supuestamente se dejó la notificación - al ingresar a realizar la limpieza del auditorio, encontró “la Notificación” en el piso, entregándosela al personal de administración “(...) recién, desde esta fecha hemos tomado conocimiento de la Resolución N° 0252.2022 / SBN-DGPE-SDDI y de la NOTIFICACION N° 00945-2022 SBN-GG-UTD, que su despacho ordeno y remitió a nuestra domicilio. (...)”.

Respecto al ingreso del notificador de “la SBN”, al preguntar al personal de seguridad y vigilancia - Javier Quispe de la Cruz, identificado con DNI N° 41797171 - quien estuvo de servicio a las 3:15 pm del 8 de abril de 2022, manifiesta “(...) que ninguna funcionario y persona ha ingresado a realizar alguna notificación a las instalaciones del parque industrial y menos han preguntado por el Sr. Víctor Huamani Merino; por cuanto siempre identifica a todas las personas que ingresan a las instalaciones del Parque Industrial N° 1 de Huaycan. (...)”.

- 6.6. "(...) Estando a que unas de las garantías del debido proceso es que, en un proceso administrativo, los administrados deben ser oportuna y debidamente notificados para hacer valer sus derechos y activar los recursos impugnatorios como la reconsideración y/o apelación, y que estamos dentro del plazo legal para declarar la nulidad de un acto en la vía administrativa, es que consideramos procedente el presente pedido de nulidad, de un acto nulo, al no haberse realizado conforme a ley, por cuanto no hemos sido **DEBIDAMENTE NOTIFICADOS**, contraviniendo unos de los requisitos del debido procedimiento y de los principios del procedimiento administrativo de la Ley N° 27444. (...)".
- 6.7. Menciona, como fundamentos de derecho: "(...) los siguientes artículos de la Ley 27444;
1. El Artículo IV; 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, **los derechos a ser notificados**; a acceder al expediente; a **refutar los cargos imputados**; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, **a impugnar las decisiones que los afecten**.
  2. El Artículo 10, inciso 1 de la Ley 27444 que establece "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 y 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. Artículo 21.- Régimen de la notificación personal; "21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año". "21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación". (...)";

7. Que, el inciso 1. del artículo 124<sup>o3</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), prescribe que los escritos que se presenten ante cualquier entidad deben contener los nombres y apellidos completos, domicilio y, número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado - y en su caso - la calidad de representante y de la persona a quien represente.

Asimismo, constituyen requisitos de los documentos, señalar el acto recurrido y cumplir los demás presupuestos del artículo citado en el párrafo precedente, tal como dispone el artículo 221<sup>o</sup> del mismo cuerpo normativo<sup>4</sup>, lo cual - de la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI y, en el escrito

#### <sup>3</sup> "Artículo 124.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados."

#### <sup>4</sup> "Artículo 221.- Requisitos del recurso

presentado con fecha 9 de mayo de 2022 - comprobamos, se ha cumplido;

8. Que, de la verificación integral del expediente submateria se determina que éste no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; en razón a ello, corresponde a “la DGPE” pronunciarse respecto a lo argumentado en el documento por el cual se deduce la nulidad tanto de “la Resolución impugnada” como de “la Notificación”;

### **Análisis del escrito ingresado por “APEI - HUAYCÁN”**

9. Que, los procedimientos administrativos evidentemente se sustentan en el “TUO de la LPAG”, dispositivo legal que en el Artículo III. del Título Preliminar expresa, que su marco normativo tiene por finalidad que la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

En ese sentido, el indicado texto único ordenado dispone la aplicación de los principios del procedimiento administrativo en el ejercicio de la función administrativa, los cuales se desenvuelven como parámetros jurídicos para que la Administración Pública no sobrepase sus potestades legales en la prosecución de los intereses públicos, respecto de los derechos de los administrados;

10. Que, todo acto administrativo<sup>5</sup>, constituye el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa a través del cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados - sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública -;

11. Que, el numeral 120.1. del artículo 120° del “TUO de la LPAG”<sup>6</sup> 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). Bajo ese contexto, el numeral 11.1. del artículo 11° del indicado texto único ordenado dispone: “(...) Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. (...)”;

---

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124”.

#### <sup>5</sup> "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”.

#### <sup>6</sup> “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”.

12. Que, el numeral 217.2. del artículo 217° del cuerpo normativo mencionado en el anterior considerando, establece "(...) Sólo 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.** (...)". (Negrita y subrayado nuestro);

13. Que, bajo ese orden de ideas, la doctrina peruana<sup>7</sup> indica que "(...) La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional (...)". De la misma forma, Oreste Roca Mendoza<sup>8</sup> dice que "(...) La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)".

Luego, atendiendo a lo expresado, se puede destacar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, dado que cualquier cuestionamiento sobre la validez del acto administrativo deberá plantearse al interior del procedimiento y por las partes intervinientes en el mismo;

14. Que, la declaración de nulidad del acto administrativo sólo opera, cuando éste carece de algunos de sus requisitos esenciales o de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.

En el artículo 10<sup>9</sup> del "TUO de la LPAG" están contenidas las causales de nulidad, observándose, que siempre son originarias y no sobrevenidas; es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo;

15. Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan, a través de los recursos impugnatorios reconocidos en el citado TUO<sup>10</sup> - de reconsideración y de apelación - los cuales deben presentarse en el tiempo y forma señalados por ley.

Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo, tal como estipula el numeral 11.2. del artículo 11<sup>11</sup> del "TUO de la LPAG", aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

---

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12ava. Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>8</sup> Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

<sup>9</sup> "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 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 tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma."

<sup>10</sup> "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."

<sup>11</sup> "Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1. Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

**16.** Que, para la doctrina nacional, el recurso administrativo “(...) No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...). (...) En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole - por defecto - volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o mérito (...)”<sup>12</sup>;

**17.** Que, asimismo - respecto a la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad - es importante sopesar los numerales 11.1. y 11.2. del artículo 11° del “TUO de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1. y 213.2. del artículo 213°<sup>13</sup> del mismo cuerpo legal; ello puede materializarse dentro del plazo de 2 años de consentido el acto, atendiendo a lo descrito en la segunda parte del primer párrafo del numeral 213.5 del artículo 213° del “TUO de la LPAG”;

**18.** Que, estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prescribe el numeral 1 del artículo 3° del indicado TUO, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento de su dictado;

---

11.2. La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3. La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico.”

<sup>12</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12ava. Edición, Tomo II, Páginas 186-187.

<sup>13</sup> “**Artículo 213.- Nulidad de oficio**

213.1. 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.

213.2. 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.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

213.3. 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 contado 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.

213.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

213.5. Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal.”

19. Que, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo está facultada para administrar y disponer de los predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>14</sup>;

20. Que, respecto a las solicitudes ingresadas por los administrados, tal como prevé el artículo 189° del cuerpo legal indicado en el anterior considerando, a efecto que la entidad realice acto de disposición sobre un predio estatal debe - en primer lugar - evaluar formalmente la petición, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos, señalando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la Superintendencia declara la inadmisibilidad del pedido<sup>15</sup>;

21. Que, culminada la evaluación formal de la solicitud, conforme a lo normado en el artículo 190° de “el Reglamento”, “la SBN” procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre “el predio”, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable<sup>16</sup>;

22. Que, sobre lo argumentado en el numeral 6.1, se hace oportuno ratificar lo desarrollado en el Considerando 18. de “la Resolución impugnada”: “(...) Que, en tal sentido para calificar debidamente la solicitud de venta directa que implique previamente desafectar administrativamente un espacio público, planteada por “la administrada”, resultará necesario que de forma previa se publique la reglamentación de la Ley N° 31199; por lo que se deberá declararse improcedente la solicitud de “la administrada”, no correspondiendo evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución. (...)”;

Bajo ese orden de ideas, el argumento de “APEI - HUAYCÁN” debe ser desestimado;

23. Que, en cuanto a los razonamientos contenidos en los numerales 6.2. a 6.7., destacamos lo siguiente:

23.1. Mediante Memorándum N° 01184-2022/SBN-DGPE del 27 de mayo de 2022 (folio 162), “la DGPE” solicitó - a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante “la UTD”) - un informe detallado respecto a lo expresado por “APEI - HUAYCAN” en cuanto a “la Notificación”.

---

<sup>14</sup> **“Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

<sup>15</sup> **“Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

<sup>16</sup> **“Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.



23.2. "La UTD" señala en el Memorandum N° 00689-2022/SBN-GG-UTD, de fecha 6 de junio de 2022 - fojas 163 a 168 - que:

"(...) mediante el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo del año en curso (Anexo n.° 1), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI, en su condición de instructor del procedimiento de venta directa, solicitó a esta unidad la notificación de la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI a la siguiente dirección: "Mz. B, Lote 01-Áreas administrativas, del Parque Industrial n.° 1 Huaycán, AA.HH. Huaycán, Ate-Lima-Lima".

En atención a ello, esta unidad elaboró la Notificación n.° 945-2022/SBN-GG-UTD del 30 de marzo del año en curso (Anexo n.° 2), a través de la cual se buscaba hacer de conocimiento de administrado el acto administrativo contenido en la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI, la misma que fue llevada a cabo por nuestra empresa de mensajería OLVA COURIER el día 08 de abril del año en curso, bajo la modalidad de "notificación bajo puerta" de conformidad con lo prescrito en el numeral 21.5 del Artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que establece lo siguiente:

(...)

#### **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

(...)

Ahora bien, el administrado a través del documento de la referencia b), solicitó a esta Superintendencia la nulidad de la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI manifestando que la misma fue mal efectuada, ya que las características del lugar en donde se efectuó la notificación descritas por el notificador en el Acta de Notificación n.° 00945-2022/SBN-GG-UTD, no guardan correspondencia con las características de su local.

En atención a lo señalado por el administrado en el párrafo precedente, y siendo que esta unidad tiene como función asignada la de notificar externamente los actos administrativos que emiten las unidades de organización que conforman esta Superintendencia así como ejercer el control sobre su eficacia, tal como lo señala el literal e) del Artículo 15° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, se solicitó -vía correo electrónicos- información a OLVA COURIER relacionada con dicha notificación (Anexo n.° 3 y 4°).

Es así, que la Srta. Jessica Reyes Cruz, responsable de la Línea de Servicios al Estado de OLVA COURIER, informó que de las coordinaciones efectuadas con el operador a cargo de dicha notificación, las imágenes que ofrece el administrado como medio de prueba para sustentar su pedido de nulidad corresponden al ingreso al citado Parque Industrial y no a la dirección consignada en la Notificación n.° 00945-2022/SBN-GG-UTD (cuyo sustento lo constituye el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI).

Finalmente, lo señalado por OLVA COURIER guardaría estrecha relación con lo informado por el propio administrado en el punto 8° de su pedido de nulidad entablada mediante el documento de la referencia b), al señalar lo siguiente:

"Con fecha 29 de abril del 2022, a las 8.30 am, el señor Oscar Roberto Canelo Fajardo identificado con DNI N° 10250553, personal de limpieza de la oficina administrativa del parque industrial, donde supuestamente se dejó la notificación, al momento de ingresar a efectuar la limpieza del auditorium, encontró el documento materia de la notificación en el piso.(...)"

En ese sentido, se puede advertir que la notificación si fue ubicada por su personal de limpieza, y al ser ubicada es que se ha derivado a la dirección correcta, razón por la cual se colige que fue correctamente efectuada a la dirección domiciliaria consignada por el administrado en sus escritos y señalada por la SDDI en el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo del año en curso, lo cual se hace de conocimiento de su despacho para los fines que estime pertinente.

23.3. Luego, toda vez que "la Notificación" fue diligenciada con fecha 8 de abril de 2022, y según prevé el numeral 218.2. del artículo 218° del "TUO de la LPAG" - el plazo para interponer recursos impugnatorios es de quince (15) días perentorios - éste venció el 29 de abril de 2022.

23.4 Estando a lo descrito en los numerales 23.2., 23.3. y en el segundo párrafo del Considerando 14. de esta Resolución, puede determinarse que no existe causal de nulidad válida establecida en los incisos 1. y 2. del artículo 10° del indicado TUO, que constituya un vicio en la omisión de los requisitos de validez del cargo de notificación impugnado; por el contrario se ha actuado con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y conforme a los fines para las que fueron conferidas.



En ese sentido, debe desestimarse lo argumentado por “APEI - HUAYCÁN”;

**24.** Que, con atención a lo expresado en los anteriores considerandos, procede declarar improcedente el pedido de nulidad ingresado el 9 de mayo de 2022 - contra la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2022, que declara improcedente la solicitud de venta directa de “el predio”, y contra la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD del 30 de marzo de 2022, que pone en conocimiento de “APEI - HUAYCÁN” el texto íntegro de la “Resolución impugnada” y otros documentos - de acuerdo a los fundamentos expresados - dando por agotada la vía administrativa - sin perjuicio que, si “APEI - HUAYCÁN” lo estima conveniente, pueda presentar nueva solicitud;

De conformidad con 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **VÍCTOR HUAMANÍ MERINO** en su condición de Presidente de la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN, APEI - HUAYCÁN** - contra la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2022, que declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 6 904,24 m<sup>2</sup> (área gráfica), ubicado en el Lote 5, Manzana D, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán - Parque Industrial N° 1 del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral XI - Sede Lima y anotado con CUS N° 32114 y; contra la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD del 30 de marzo de 2022, que pone en conocimiento de la asociación antes mencionada el texto íntegro de la mencionada Resolución y otros documentos - por los fundamentos expresados - dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de que pueda presentar nueva solicitud.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00235-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARCO ANTONIO PEREYRA DEBERNARDI**  
Abogado - Orden de Servicio 218-2022

ASUNTO : Escrito de Nulidad

REFERENCIA : a) Memorandum N° 01630-2022/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. N° 12281-2022  
c) Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 15 de junio de 2022

A través del presente le informo que, mediante documento de referencia a), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), el pedido presentado en fecha 10 de mayo de 2022 por **VÍCTOR HUAMANÍ MERINO** - en su condición de Presidente de la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN, APEI - HUAYCÁN** - escrito del 9 de mayo de 2022 (S.I. N° 12281-2022), sobre **NULIDAD de la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2022**, que declara improcedente la solicitud de venta directa del predio de 6 904,24 m<sup>2</sup> (área gráfica), ubicado en el Lote 5, Manzana D, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán - Parque Industrial N° 1 del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral XI - Sede Lima y anotado con CUS N° 32114 (en adelante, "el predio"), **y de la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD del 30 de marzo de 2022**, que pone en conocimiento de la asociación antes mencionada el texto íntegro de la citada Resolución y otros documentos.

### **I. ANTECEDENTE**

Con Memorandum N° 01630-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de mayo de 2022, "la SDDI", remitió el documento ingresado por el señor Víctor Huamaní Merino - Presidente de la ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN, APEI - HUAYCÁN - (en adelante "APEI - HUAYCÁN"), para que "la DGPE" resuelva en grado de apelación.

### **II. ANÁLISIS**

#### ***De la calificación del escrito presentado por "APEI - HUAYCÁN"***

- 2.1. Mediante documento ingresado con fecha 9 de mayo de 2022 (S.I. N° 12281-2022) - fojas 144 a 160 - "APEI - HUAYCÁN" pretende "(...) por incurrir en la causal de nulidad prevista en el Artículo IV, Inciso 1.2, Principio del debido procedimiento; y el Artículo 10, inciso 1 y 2, de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. (...)" la nulidad de la **Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022** (folios 135 a 137), que declara improcedente la solicitud de venta directa de "el predio" (en adelante "la Resolución impugnada"), y de la **Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD fechada el 30 de marzo de 2022** - fojas 139 a 141 - (en adelante "la Notificación"), la cual pone en conocimiento de "APEI - HUAYCÁN" el texto completo de "la Resolución impugnada" y copias auténticas imprimibles del Informe Preliminar N° 01769-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2021; del Informe Técnico

Legal N° 0287-2022/SBN-DGPE-SDDI fechado el 25 de marzo de 2022; y del Informe Brigada N° 0265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022.

"APEI - HUAYCÁN" adjuntó: copias de "la Resolución impugnada" y de "la Notificación"; declaraciones juradas de los señores Oscar Roberto Canelo Fajardo y Javier Quispe de la Cruz; vistas fotográficas de los ingresos y fachada de su local institucional y; copia del correo electrónico de invitación a la reunión Zoom de fecha 18 de abril de 2022.

La pretensión de nulidad de "APEI - HUAYCÁN" se fundamenta en lo siguiente:

2.1.1 Alega que, desde el año 2003 tienen posesión pública, continua y pacífica de "el predio" formalizado por COFOPRI y afectado en uso a la Municipalidad Distrital de Ate - afectación extinguida por sentencia judicial en la demanda de impugnación de acto administrativo interpuesta por la indicada comuna, que en segunda instancia gira por ante la Segunda Sala Contenciosa Administrativa - que; en la visualización realizada por "la SBN" se constató está ocupado por 2 canchas deportivas (una de materia noble, cerco perimétrico, gras sintético y graderías, y la otra, acondicionada en tierra); y que según informó la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), sobre éste no existe ninguna solicitud o expediente administrativo referido a actos de adquisición y/o administración.

2.1.2 Señala que, mediante "la Notificación" se cursa "la Resolución impugnada"; documento por el cual se declara improcedente su solicitud de venta de "el predio", aprueban comunicarles la Resolución y, se procede a su archivamiento.

2.1.3 Manifiesta desconocimiento total de la "la Notificación", por cuanto le fue entregada el 29 de abril de 2022 y, de la revisión del portal de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, advierte que se habría realizado el 8 de abril de 2022, "(...) conforme aparece según ACTA DE CONSTANCIA de notificación de fecha 08 de abril del 2022, 3.15pm, donde se informa, mediante un agregado a mano y lapicero, que esta notificación se dejó por debajo de la puerta en una dirección de fachada celeste. (...)".

Agrega, que el Parque Industrial N° 1 de Huaycán, sólo cuenta con un portón de entrada y salida, y tiene 2 efectivos de seguridad y vigilancia que controlan y verifican el ingreso y salida de las personas, vehículos y otros bienes; de igual manera la oficina administrativa que se encuentra en la entrada siguiente al portón principal, cuenta con un personal permanente de atención, quien labora entre las 9:00 am y las 5:00 pm; "(...) entonces no entendemos cómo pudieron dejar la notificación por debajo de la puerta, sin que todo este personal de seguridad y de atención, no tomaran conocimiento. (...)".

"(...) Por otro lado en la anotación se dice que se dejó la notificación por debajo de la puerta de una fachada celeste, la misma no coincide con las características de la pared de nuestro domicilio, la misma es de color acero, conforme a fotos que adjuntamos al presente. (...)".

2.1.4 Indica que, en la reunión Zoom sostenida el 18 de abril 2022 con la funcionaria cuya dirección electrónica es mrodriguez@sbn.sob.pe - para obtener información sobre el Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI y la Solicitud de Ingreso N° 3574-2021 - ésta expresó que: "(...) estaban en proceso de calificación, y en ningún momento nos ha informado de la resolución que ya se había emitido sobre el EXPEDIENTE N° 1244-2021/SBNSDDI, de fecha 28 de marzo del 2022. (...)".

2.1.5 Agrega que, a las 8:30 am del 29 de abril de 2022, Oscar Roberto Canelo Fajardo identificado con DNI N° 10250553 - personal de limpieza de la oficina administrativa del parque industrial, dónde supuestamente se dejó la notificación - al ingresar a realizar la limpieza del auditorio, encontró "la Notificación" en el piso, entregándosela al personal de administración "(...) recién, desde esta fecha hemos tomado conocimiento de la Resolución N° 0252.2022 / SBN-DGPE-SDDI y de la NOTIFICACION N° 00945-2022 SBN-GG-UTD, que su despacho ordeno y remitió a nuestra domicilio. (...)".

Respecto al ingreso del notificador de "la SBN", al preguntar al personal de seguridad y vigilancia - Javier Quispe de la Cruz, identificado con DNI N° 41797171 - quien estuvo de servicio a las 3:15 pm del 8 de abril de 2022,



manifiesta "(...) que ninguna funcionario y persona ha ingresado a realizar alguna notificación a las instalaciones del parque industrial y menos han preguntado por el Sr. Víctor Huamani Merino; por cuanto siempre identifica a todas las personas que ingresan a las instalaciones del Parque Industrial N° 1 de Huaycan. (...)".

2.1.6 "(...) Estando a que unas de las garantías del debido proceso es que, en un proceso administrativo, los administrados deben ser oportuna y debidamente notificados para hacer valer sus derechos y activar los recursos impugnatorios como la reconsideración y/o apelación, y que estamos dentro del plazo legal para declarar la nulidad de un acto en la vía administrativa, es que consideramos procedente el presente pedido de nulidad, de un acto nulo, al no haberse realizado conforme a ley, por cuanto no hemos sido **DEBIDAMENTE NOTIFICADOS**, contraviniendo unos de los requisitos del debido procedimiento y de los principios del procedimiento administrativo de la Ley N° 27444. (...)".

2.1.7 Menciona, como fundamentos de derecho: "(...) los siguientes artículos de la Ley 27444;

1. El Artículo IV; 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, **los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.**
2. El Artículo 10, inciso 1 de la Ley 27444 que establece "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 y 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. Artículo 21.- Régimen de la notificación personal; "21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año". "21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación". (...)".

2.2. El inciso 1. del artículo 124<sup>o1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), prescribe que los escritos que se presenten ante cualquier entidad deben contener los nombres y apellidos completos, domicilio y, número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado - y en su caso - la calidad de representante y de la persona a quien represente.

Asimismo, constituyen requisitos de los documentos, señalar el acto recurrido y cumplir los demás presupuestos del artículo citado en el párrafo precedente, tal como dispone el artículo 221° del mismo cuerpo normativo<sup>2</sup>, lo cual - de la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 1244-2021/SBNSDDI y, en el escrito presentado con fecha 9 de mayo de 2022 - comprobamos, se ha cumplido.

#### <sup>1</sup> "Artículo 124.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados."

#### <sup>2</sup> "Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124".

- 2.3. De la verificación integral del expediente submateria se determina que éste no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; en razón a ello, corresponde a "la DGPE" pronunciarse respecto a lo argumentado en el documento por el cual se deduce la nulidad tanto de "la Resolución impugnada" como de "la Notificación."

### **Análisis del escrito ingresado por "APEI - HUAYCÁN"**

- 2.4. Los procedimientos administrativos evidentemente se sustentan en el "TUO de la LPAG", dispositivo legal que en el Artículo III. del Título Preliminar expresa, que su marco normativo tiene por finalidad que la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.
- En ese sentido, el indicado texto único ordenado dispone la aplicación de los principios del procedimiento administrativo en el ejercicio de la función administrativa, los cuales se desenvuelven como parámetros jurídicos para que la Administración Pública no sobrepase sus potestades legales en la prosecución de los intereses públicos, respecto de los derechos de los administrados.
- 2.5. Todo acto administrativo<sup>3</sup>, constituye el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa a través del cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados - sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública -.
- 2.6. El numeral 120.1. del artículo 120° del "TUO de la LPAG"<sup>4</sup> 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). Bajo ese contexto, el numeral 11.1. del artículo 11° del indicado texto único ordenado dispone: "(...) Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. (...)".
- 2.7. El numeral 217.2. del artículo 217° del cuerpo normativo mencionado en el anterior punto, establece "(...) Sólo 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. (...)". (Negrita y subrayado nuestro).
- 2.8. Bajo ese orden de ideas, la doctrina peruana<sup>5</sup> indica que "(...) La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional (...)". De la misma forma, Oreste Roca

#### <sup>3</sup> "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".

#### <sup>4</sup> "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".

<sup>5</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12ava. Edición, Tomo II, Página 197.

Mendoza<sup>6</sup> dice que "(...) *La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)*".

Luego, atendiendo a lo expresado, se puede destacar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, dado que cualquier cuestionamiento sobre la validez del acto administrativo deberá plantearse al interior del procedimiento y por las partes intervinientes en el mismo.

- 2.9. La declaración de nulidad del acto administrativo sólo opera, cuando éste carece de algunos de sus requisitos esenciales o de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.

En el artículo 10<sup>7</sup> del "TUO de la LPAG" están contenidas las causales de nulidad, observándose, que siempre son originarias y no sobrevinidas; es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

- 2.10. Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan, a través de los recursos impugnatorios reconocidos en el citado TUO<sup>8</sup> - de reconsideración y de apelación - los cuales deben presentarse en el tiempo y forma señalados por ley.

Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo, tal como estipula el numeral 11.2. del artículo 11<sup>9</sup> del "TUO de la LPAG", aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

- 2.11. Para la doctrina nacional, el recurso administrativo "(...) *No constituye, como aparenta, una garantía en favor del administrado, sino una verdadera carga en su contra y un privilegio de la administración pública (...). (...) En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole - por defecto - volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o mérito (...)*"<sup>10</sup>.

- 2.12. Asimismo - respecto a la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad - es importante sopesar los numerales 11.1. y 11.2. del artículo 11° del "TUO de la LPAG", en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1. y 213.2. del artículo 213<sup>11</sup> del mismo cuerpo legal; ello puede materializarse dentro del plazo de 2 años de consentido el acto, atendiendo

<sup>6</sup> Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

<sup>7</sup> "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 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."

<sup>8</sup> "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."

<sup>9</sup> "Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1. Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

11.2. La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3. La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico."

<sup>10</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12ava. Edición, Tomo II, Páginas 186-187.

<sup>11</sup> "Artículo 213.- Nulidad de oficio



a lo descrito en la segunda parte del primer párrafo del numeral 213.5 del artículo 213° del "TUO de la LPAG".

- 2.13. Estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prescribe el numeral 1 del artículo 3° del indicado TUO, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento de su dictado.
- 2.14. De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo está facultada para administrar y disponer de los predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>12</sup>.
- 2.15. Respecto a las solicitudes ingresadas por los administrados, tal como prevé el artículo 189° del cuerpo legal indicado en el anterior punto, a efecto que la entidad realice acto de disposición sobre un predio estatal debe - en primer lugar - evaluar formalmente la petición, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos, señalando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la Superintendencia declara la inadmisibilidad del pedido<sup>13</sup>.
- 2.16. Culminada la evaluación formal de la solicitud, conforme a lo normado en el artículo 190° de "el Reglamento", "la SBN" procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre "el predio", su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable<sup>14</sup>.

213.1. 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.

213.2. 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.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

213.3. 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 contado 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.

213.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

213.5. Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal."

<sup>12</sup> "Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

<sup>13</sup> "Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

<sup>14</sup> "Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

2.17. Sobre lo argumentado en el numeral 2.1.1, se hace oportuno ratificar lo desarrollado en el Considerando 18. de "la Resolución impugnada": "(...) Que, en tal sentido para calificar debidamente la solicitud de venta directa que implique previamente desafectar administrativamente un espacio público, planteada por "la administrada", resultará necesario que de forma previa se publique la reglamentación de la Ley N° 31199; por lo que se deberá declararse improcedente la solicitud de "la administrada", no correspondiendo evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por "la administrada", debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución. (...)";

Bajo ese orden de ideas, el argumento de "APEI - HUAYCÁN" debe ser desestimado;

2.18. En cuanto a los razonamientos contenidos en los numerales 2.1.2 a 2.1.7., destacamos lo siguiente:

2.18.1. Mediante Memorándum N° 01184-2022/SBN-DGPE del 27 de mayo de 2022 (folio 162), "la DGPE" solicitó - a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante "la UTD") - un informe detallado respecto a lo expresado por "APEI - HUAYCÁN" en cuanto a "la Notificación".

2.18.2 "La UTD" señala en el Memorándum N° 00689-2022/SBN-GG-UTD, de fecha 6 de junio de 2022 - fojas 163 a 168 - que:

"(...) mediante el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo del año en curso (Anexo n.° 1), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI, en su condición de instructor del procedimiento de venta directa, solicitó a esta unidad la notificación de la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI a la siguiente dirección: "Mz. B, Lote 01-Áreas administrativas, del Parque Industrial n.° 1 Huaycán, AA.HH. Huaycán, Ate-Lima-Lima".

En atención a ello, esta unidad elaboró la Notificación n.° 945-2022/SBN-GG-UTD del 30 de marzo del año en curso (Anexo n.° 2), a través de la cual se buscaba hacer de conocimiento de administrado el acto administrativo contenido en la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI, la misma que fue llevada a cabo por nuestra empresa de mensajería OLVA COURIER el día 08 de abril del año en curso, bajo la modalidad de "notificación bajo puerta" de conformidad con lo prescrito en el numeral 21.5 del Artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que establece lo siguiente:

(...)

#### **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

(...)

Ahora bien, el administrado a través del documento de la referencia b), solicitó a esta Superintendencia la nulidad de la Resolución n.° 252-2022/SBN-DGPE-SDDI manifestando que la misma fue mal efectuada, ya que las características del lugar en donde se efectuó la notificación descritas por el notificador en el Acta de Notificación n.° 00945-2022/SBN-GG-UTD, no guardan correspondencia con las características de su local.

En atención a lo señalado por el administrado en el párrafo precedente, y siendo que esta unidad tiene como función asignada la de notificar externamente los actos administrativos que emiten las unidades de organización que conforman esta Superintendencia así como ejercer el control sobre su eficacia, tal como lo señala el literal e) del Artículo 15° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, se solicitó - vía correo electrónicos- información a OLVA COURIER relacionada con dicha notificación (Anexo n.° 3 y 4°).

Es así, que la Srta. Jessica Reyes Cruz, responsable de la Línea de Servicios al Estado de OLVA COURIER, informó que de las coordinaciones efectuadas con el operador a cargo de dicha notificación, las imágenes que ofrece el administrado como medio de prueba para sustentar su pedido de nulidad corresponden al ingreso al citado Parque Industrial y no a la dirección consignada en la Notificación n.° 00945-2022/SBN-GG-UTD (cuyo sustento lo constituye el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI).

Finalmente, lo señalado por OLVA COURIER guardaría estrecha relación con lo informado por el propio administrado en el punto 8° de su pedido de nulidad entablada mediante el documento de la referencia b), al señalar lo siguiente:

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

"Con fecha 29 de abril del 2022, a las 8.30 am, el señor Oscar Roberto Canelo Fajardo identificado con DNI N° 10250553, personal de limpieza de la oficina administrativa del parque industrial, donde supuestamente se dejó la notificación, al momento de ingresar a efectuar la limpieza del auditorium, encontró el documento materia de la notificación en el piso.(...)"

En ese sentido, se puede advertir que la notificación si fue ubicada por su personal de limpieza, y al ser ubicada es que se ha derivado a la dirección correcta, razón por la cual se colige que fue correctamente efectuada a la dirección domiciliaria consignada por el administrado en sus escritos y señalada por la SDDI en el Memorando n.° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo del año en curso, lo cual se hace de conocimiento de su despacho para los fines que estime pertinente.

2.18.3 Luego, toda vez que "la Notificación" fue diligenciada con fecha 8 de abril de 2022, y según prevé el numeral 218.2. del artículo 218° del "TUO de la LPAG" - el plazo para interponer recursos impugnatorios es de quince (15) días perentorios - éste venció el 29 de abril de 2022.

2.18.4 Estando a lo descrito en los numerales 2.18.2., 2.18.3. y en el segundo párrafo del punto 2.9. de este informe, puede determinarse que no existe causal de nulidad válida establecida en los incisos 1. y 2. del artículo 10° del indicado TUO, que constituya un vicio en la omisión de los requisitos de validez del cargo de notificación impugnado; por el contrario se ha actuado con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y conforme a los fines para las que fueron conferidas.

INGRESO PRINCIPAL DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN



INGRESO Y PARED DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA MZ. B, LOTE 1 DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, ATE



En ese sentido, debe desestimarse lo argumentado por "APEI - HUAYCÁN";

- 2.19 Atendiendo a lo líneas arriba desarrollado, cabe declarar improcedente el pedido de nulidad ingresado por "APEI - HUAYCÁN"; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía correspondiente.

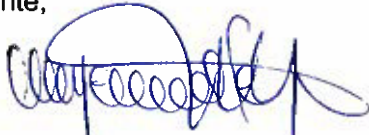
### III. CONCLUSIÓN

Estando a lo expresado, procede declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad ingresado el 9 de mayo de 2022 - contra la Resolución N° 0252-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo de 2022, que declara improcedente la solicitud de venta directa de "el predio", y contra la Notificación N° 00945-2022 SBN-GG-UTD del 30 de marzo de 2022, que pone en conocimiento de "APEI - HUAYCÁN" el texto íntegro de la "Resolución impugnada" y otros documentos - de acuerdo a los ANTES fundamentado - dando por agotada la vía administrativa - sin perjuicio que, si "APEI - HUAYCÁN" lo estima conveniente, pueda presentar nueva solicitud.

#### IV. RECOMENDACIÓN


Que, se expida Resolución con arreglo a ley, publicándose íntegramente ésta en la página web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Atentamente,



**Marco Antonio Pereyra Debernardi**  
Abogado - Orden de Servicio N° 0000218-2022

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 16/06/2022 08:25:31-0500

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

P.O.I. N° 16.2.2