

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0082-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de julio de 2022

VISTO:

La Solicitud de ingreso N° 13923-2022, por la cual, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante "El Recurrente") solicita la nulidad de oficio de la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021, la cual aprobó la transferencia de inmueble de propiedad del estado por especiales, en merito al Decreto Supremo N° 005-2022-JUS, del predio de 169,076, 02 m2, denominado Parcela N° 02, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134, a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, para que otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante " el TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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,

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

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

4. Que, mediante Resolución N° 0532-2021/SBN-SDDI del 18 de junio de 2021, (en adelante, "la Resolución SDDI"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") resolvió:

" (...) SE RESUELVE:

PRIMERO. - APROBAR la transferencia de inmueble de propiedad del estado por especiales, en merito al Decreto Supremo N° 005-2022-JUS, del predio de 169,076, 02 m2, denominado Parcela N° 02, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134, a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, para que otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS (...);

5. Que, escrito s/n presentado con S.I. N° 13923-2022, el 26 de mayo de 2022, "el recurrente" interpone nulidad de oficio contra "la Resolución SDDI" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- Que, se está vulnerando la garantía a la autonomía local porque la SBN está desconociendo que la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, ha desarrollado el Plan de Desarrollo Urbano proyectado para los años 2020-2030, el cual fue aprobado por Ordenanza N° 311-MDSMM publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25 de febrero de 2021, siendo ratificado por la

Municipalidad Metropolitana de Lima con Ordenanza N° 2455-2022 de fecha 10 de marzo de 2022, publicada en el diario oficial "El Peruano" el día 13 de marzo de 2022, siendo una norma de carácter público, su conocimiento y observancia es erga homines, sin que admita prueba en contrario.

- Asimismo, sin perjuicio del conocimiento público del referido plan de desarrollo urbano, precisa que mediante Oficio N° 039-2019-ALC/MSMM de fecha 02 de julio de 2019, Oficio N° 040-2019-MDSMM/ALC de fecha 09 de julio de 2019 y Oficio N° 019-2020- GM/MDSMM de fecha 25 de febrero de 2020, puso a conocimiento de la SBN sobre la existencia de su Plan Urbanístico que estaba en elaboración.
- Por otro lado, señala que la SBN ha contravenido por completo el Plan Maestro acorde a las Ordenanzas Municipales de uso de suelo, referentes al predio otorgado al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, sin que medie motivación alguna, o justificación legal correspondiente, es decir, la Resolución ha justificado ni sustentado en ningún momento su decisión, la cual recae en vicios de nulidad, sino que además genera una grave vulneración al distrito, sus habitantes y el desarrollo del mismo.
- Finalmente, señala que al haberse otorgado el predio a favor del MINJUS para crear viviendas en favor de diversas personas se genera una grave afectación a la visión de ciudad en general de Lima Metropolitana y en específico del distrito de Santa María del Mar, así, colisionando directamente con el Plan de Desarrollo Urbano ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y lo establecido en la Ordenanza N° 1086-MML, vulnerándose los principios de razonabilidad e interdicción a la arbitrariedad.
- En consecuencia, manifiesta que la Resolución N° 0532- 2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio de 2021, contiene vicio del acto administrativo que causa la nulidad de pleno derecho, al incurrir en contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias

ANALISIS DE LA NULIDAD

6. Que, es menester señalar 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

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".

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

7. 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 artículo 11.1 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 (...)”. 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;

8. 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 de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;

9. Que, con base en ello, y a fin de poder manifestarse sobre los alcances de la presunta nulidad, esta Dirección y en base a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, debe conocerla como una nulidad de oficio, toda vez que la doctrina señala: “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

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

118.1 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.

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

118.3 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

decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)»⁹.

ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN LA NULIDAD DE OFICIO DE “EL RECURRENTE” (S.I. N° 13923-2022)

10. Que, de la revisión de los antecedentes del presente caso, se ha podido verificar que, “el recurrente”, había solicitado a la SBN, a través de la S.I. 05076-2020, la transferencia predial y entrega provisional de “el predio”, solicitud que fue declarada improcedente a través de la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre del 2020, bajo los siguientes argumentos:

- Que, conforme se advierte de la solicitud de transferencia, “la administrada” requiere “el predio” para destinarlo al proyecto denominado “Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar Provincia de Lima-Departamento de Lima” Sin embargo de acuerdo al marco legal expuesto en los considerandos precedentes, la citada comuna no cuenta con competencias para tal fin. En tal sentido “el predio” no puede ser materia de disposición a favor de “la administrada” a través del presente procedimiento, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

11. Que, asimismo, mediante la Constancia de Resolución N° 01488-2020/SBN-GG-UTD de fecha 12 de noviembre del 2020, SE HA VERIFICADO que “el recurrente! NO INTERPUSO NINGUN MEDIO IMPUGNATORIO con la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre del 2020, por lo que, quedo totalmente consentida la citada resolución;

12. Que, en tal sentido, se demuestra que a la fecha de la emisión de la “Resolución SDDI” NO EXISTIA, previamente, NINGUNA ENTREGA Y/O TRANSFERENCIA de “el predio” a favor de un tercero, es decir, en el presente caso no existiría ningún vicio de nulidad en “la Resolución SDDI” porque el procedimiento para la transferencia “el predio” a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, en adelante “EL MINJUS” se realizó correctamente dentro del marco del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS del 25 de febrero de 2002 (en adelante, “Decreto Supremo”), el cual dispuso la conformación de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (en adelante, “CIDH”), el cual emitió el Informe Final de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la CIDH del 29 de abril del 2003 (en adelante “Informe”), aprobándose que se otorguen viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la citada Comisión de Trabajo, de acuerdo a lo señalado en el numeral B.3 (Vivienda), del literal B (Propuesta de un programa de reparaciones no dinerarias a favor de las víctimas o familiares de las víctimas a las que se hace referencia en los literales “C” y

⁹ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

“D” del comunicado de prensa conjunto) del artículo III (Acciones emprendidas por la Comisión de Trabajo Interinstitucional).

13. Que, es decir, el Estado, al formar parte de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, debe honrar las obligaciones que hubiera contraído con la “CIDH”, motivo por el cual la SBN al ser un organismo público, debe de contribuir a la finalidad y/o cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Estado, en este caso otorgar viviendas a favor de los beneficiarios de la Comisión de Trabajo Interinstitucional constituida bajo los alcances de “el Decreto Supremo”;

SOBRE LAS POSIBLES VULNERACIONES EN CONTRA DE “EL RECURRENTE”

14. Que, de la revisión del presente expediente, se ha corroborado que no existiría ninguna vulneración en contra de “el recurrente” porque, su solicitud de transferencia fue declarada improcedente porque no tenía competencia para destinar “el predio” como proyecto denominado “Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar, Provincia de Lima-Departamento de Lima”, en aplicación del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula la fuente de la competencia administrativa, indicando que: “la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan”;

15. Que, es preciso indicar, que la SBN, es una superintendencia respetuosa de todas las normas y principios que se rige nuestro ordenamiento jurídico, por lo que, al emitir la “Resolución SDDI” se evaluó lo estipulado en el artículo IV de las Disposiciones Complementarias de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “Ley Orgánica de Municipalidades”), el cual señala que: “los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción”;

16. Que, a su vez, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Cabe precisar que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V, con carácter exclusivo o compartido de conformidad con el artículo 73° de la “Ley Orgánica de Municipalidad”;

17. Que, asimismo, es pertinente mencionar que el artículo 75° de la Ley N° 27972- “Ley Orgánica de Municipalidades” que regular el ejercicio de las competencias y funciones de las Municipalidades establece que “ninguna persona o autoridad puede ejercer las funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva. Su ejercicio constituye usurpación de funciones.”;

18. Que, en ese sentido, debe indicarse que no se evidencia ejercicio irregular o abusivo de un derecho. Por tanto, "la SDDI actuó conforme a la norma acotada;

De conformidad con lo previsto por el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de nulidad interpuesto por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar contra Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021.

Artículo 2º.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), en la fecha de su emisión.

Artículo 3º.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente en la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00267-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIO MARTIN FERNANDEZ PARODI**
Abogado Registro C.A.L.SUR N° 01456
Orden de Servicio N° 001456-2022

ASUNTO : Nulidad de Oficio interpuesta por **la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar** contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) S.I. N° 13923-2022

FECHA : 08 de Julio de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, por el cual, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante "El Recurrente") solicita la nulidad de oficio de la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021, la cual aprobó la transferencia de inmueble de propiedad del estado por especiales, en merito al Decreto Supremo N° 005-2022-JUS, del predio de 169,076, 02 m2, denominado Parcela N° 02, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134, a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, para que otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS (en adelante, "el predio");

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante " el TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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.
- 1.2. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. El artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando*

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

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- 1.4. Mediante Resolución N° 0532-2021/SBN-SDDI del 18 de junio de 2021, (en adelante, “la Resolución SDDI”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) resolvió:

“(…) **SE RESUELVE:**

PRIMERO.- APROBAR LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR ESPECIALES, EN MERITO AL DECRETO SUPREMO N° 005-2022-JUS, del predio de 169,076, 02 m², denominado Parcela N° 02, inscrito en la Partida Registral N° 13002962 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, con Código Único SINABIP (CUS) N° 80134, a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, para que otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos - CIDH constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS (…);”;

- 1.5. Mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 13923-2022, el 26 de mayo de 2022, “el recurrente” interpone nulidad de oficio contra “la Resolución SDDI” argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *Que, se está vulnerando la garantía a la autonomía local porque la SBN está desconociendo que la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, ha desarrollado el Plan de Desarrollo Urbano proyectado para los años 2020-2030, el cual fue aprobado por Ordenanza N° 311-MDSMM publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25 de febrero de 2021, siendo ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Ordenanza N° 2455-2022 de fecha 10 de marzo de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el día 13 de marzo de 2022, siendo una norma de carácter público, su conocimiento y observancia es erga honmes, sin que admita prueba en contrario.*
- *Asimismo, sin perjuicio del conocimiento público del referido plan de desarrollo urbano, precisa que mediante Oficio N° 039-2019-ALC/MSMM de fecha 02 de julio de 2019, Oficio N° 040-2019-MDSMM/ALC de fecha 09 de julio de 2019 y Oficio N° 019-2020-GM/MDSMM de fecha 25 de febrero de 2020, puso a conocimiento de la SBN sobre la existencia de su Plan Urbanístico que estaba en elaboración.*
- *Por otro lado, señala que la SBN ha contravenido por completo el Plan Maestro acorde a las Ordenanzas Municipales de uso de suelo, referentes al predio otorgado al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, sin que medie motivación alguna, o justificación legal correspondiente, es decir, la Resolución ha justificado ni sustentado en ningún momento su decisión, la cual recae en vicios de nulidad, sino que además genera una grave vulneración al distrito, sus habitantes y el desarrollo del mismo.*
- *Finalmente, señala que al haberse otorgado el predio a favor del MINJUS para crear viviendas en favor de diversas personas se genera una grave afectación a la visión de ciudad en general de Lima Metropolitana y en específico del distrito de Santa María del Mar, así, colisionando directamente con el Plan de Desarrollo Urbano ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y lo establecido en la Ordenanza N° 1086-MML, vulnerándose los principios de razonabilidad e interdicción a la arbitrariedad.*
- *En consecuencia, manifiesta que la Resolución N° 0532- 2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de junio de 2021, contiene vicio del acto administrativo que causa la nulidad de pleno derecho, al incurrir en contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*

ANALISIS DE LA NULIDAD

- 1.6. Es menester señalar 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 naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴.

- 1.7. 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 artículo 11.1 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 (...)”. 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.
- 1.8. 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 de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.
- 1.9. Con base en ello, y a fin de poder manifestarse sobre los alcances de la presunta nulidad, esta Dirección y en base a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, debe conocerla como una nulidad de oficio, toda vez que la doctrina señala: “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 merito (...)”⁹.

ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN LA NULIDAD DE OFICIO DE “EL RECURRENTE” (S.I. N° 13923-2022)

- 1.10. De la revisión de los antecedentes del presente caso, se ha podido verificar que, “el recurrente”, había solicitado a la SBN, a través de la S.I. 05076-2020, la transferencia predial y entrega provisional de “el predio”, solicitud que fue declarada improcedente a través de la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre del 2020, bajo los siguientes argumentos:

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

118.1 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.

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

118.3 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.

- *Que, conforme se advierte de la solicitud de transferencia, “la administrada” requiere “el predio” para destinarlo al proyecto denominado “Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar Provincia de Lima-Departamento de Lima” Sin embargo de acuerdo al marco legal expuesto en los considerandos precedentes, **la citada comuna no cuenta con competencias para tal fin**. En tal sentido “el predio” no puede ser materia de disposición a favor de “la administrada” a través del presente procedimiento, debiendo declararse improcedente lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.*

- 1.11. Asimismo, mediante la Constancia de Resolución N° 01488-2020/SBN-GG-UTD de fecha 12 de noviembre del 2020, SE HA VERIFICADO que “el recurrente! NO INTERPUSO NINGUN MEDIO IMPUGNATORIO con la Resolución N° 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre del 2020, por lo que, quedo totalmente consentida la citada resolución.
- 1.12. En tal sentido, se demuestra que a la fecha de la emisión de la “Resolución SDDI” NO EXISTIA, previamente, NINGUNA ENTREGA Y/O TRANSFERENCIA de “el predio” a favor de un tercero, es decir, en el presente caso no existiría ningún vicio de nulidad en “la Resolución SDDI” porque el procedimiento para la transferencia “el predio” a favor del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, en adelante “EL MINJUS” se realizó correctamente dentro del marco del Decreto Supremo N° 005-2002-JUS del 25 de febrero de 2002 (en adelante, “Decreto Supremo”), el cual dispuso la conformación de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (en adelante, “CIDH”), el cual emitió el Informe Final de la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la CIDH del 29 de abril del 2003 (en adelante “Informe”), aprobándose que se otorguen viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la citada Comisión de Trabajo, de acuerdo a lo señalado en el numeral B.3 (Vivienda), del literal B (Propuesta de un programa de reparaciones no dinerarias a favor de las víctimas o familiares de las víctimas a las que se hace referencia en los literales “C” y “D” del comunicado de prensa conjunto) del artículo III (Acciones emprendidas por la Comisión de Trabajo Interinstitucional).
- 1.13. Es decir, el Estado, al formar parte de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, debe honrar las obligaciones que hubiera contraído con la “CIDH”, **motivo por el cual la SBN al ser un organismo público, debe de contribuir a la finalidad y/o cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Estado, en este caso otorgar viviendas a favor de los beneficiarios de la Comisión de Trabajo Interinstitucional constituida bajo los alcances de “el Decreto Supremo”.**

SOBRE LAS POSIBLES VULNERACIONES EN CONTRA DE “EL RECURRENTE”

- 1.14. De la revisión del presente expediente, se ha corroborado que no existiría ninguna vulneración en contra de “el recurrente” porque, su solicitud de transferencia fue declarada improcedente porque no tenía competencia para destinar “el predio” como proyecto denominado “Propuesta Centro Comercial-Distrito de Santa María del Mar, Provincia de Lima-Departamento de Lima”, en aplicación del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula la fuente de la competencia administrativa, indicando que: “la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan”.
- 1.15. Es preciso indicar, que la SBN, es una superintendencia respetuosa de todas las normas y principios que se rige nuestro ordenamiento jurídico, por lo que, al emitir la “Resolución SDDI” se evaluó lo estipulado en el artículo IV de las Disposiciones Complementarias de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “Ley Orgánica de Municipalidades”),

el cual señala que: “los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción”.

- 1.16. A su vez, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Cabe precisar que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V, con carácter exclusivo o compartido de conformidad con el artículo 73° de la “Ley Orgánica de Municipalidad”.
- 1.17. Que, asimismo, es pertinente mencionar que el artículo 75° de la Ley N° 27972- “Ley Orgánica de Municipalidades” que regular el ejercicio de las competencias y funciones de las Municipalidades establece que” ninguna persona o autoridad puede ejercer las funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva. Su ejercicio constituye usurpación de funciones.”
- 1.18. En ese sentido, debe indicarse que no se evidencia ejercicio irregular o abusivo de un derecho. Por tanto, “la SDDI actuó conforme a la norma acotada.

V. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad presentada por **la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar** contra la Resolución N° 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI de 18 de junio de 2021 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.



MARIO MARTÍN FERNÁNDEZ PARODI
ABOGADO
ORDEN DE SERVICIO N° 455-2022

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: 11/07/2022 10:55:32-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

Se adjunta:

- S.I. 13923-2022