

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0087-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de Julio de 2022

VISTO:

El Expediente N° 315-2021/SBNSDDI contiene el recurso de nulidad interpuesto por **LA ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA**, debidamente representada por su presidente el señor Victor Gerardo Urteaga Bonilla, (en adelante “la administrada”) contra la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de febrero de 2022, que **APROBÓ LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de 481 294, 28 m2, ubicado en la zona noroeste al distrito de Piura, adyacente a la carretera Interoceánica Norte entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral I – Sede Piura (en adelante, “el predio”) a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** para la ejecución del proyecto denominado “Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “el TUO de la ley”), y su reglamento 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, procurando optimizar su uso y valor;

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

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

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, asimismo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "el ROF de la SBN"), y conforme a lo señalado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, y en el Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo de 2022, "la DGPE" será el órgano adecuado para emitir resoluciones en materia de su competencia y las demás que le correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente y/o las que le sean asignadas por la autoridad superior;

4. Que, mediante los Oficios N° 014-2020/GRP-200010 y 059-2021/GRP-100000 presentados el 2 y 4 de marzo de 2021 [S.I. 05227-2021 (fojas 1 y 2) - S.I. 05462-2021 (fojas 6 y 7)] y 6 de abril de 2021 [S.I. 05462-2021 (fojas 6 y 7)], el Gobierno Regional de Piura, representado por su Gobernador Regional, Servando García Correa (en adelante "GORE Piura"), solicitó la transferencia a título gratuito de "el predio", con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado **"Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura"**;

5. Que, en tal sentido, luego de evaluar todos los documentos presentados por la "GORE Piura" se emitió la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022, (en adelante, "la Resolución SDDI"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") resolvió:

*" (...) **SE RESUELVE***

***PRIMERO.- APROBAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de 481 294, 28 m2, ubicado en la zona noroeste al distrito de Piura, adyacente a la carretera Interoceánica Norte entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral I – Sede Piura (en adelante, "el predio") a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** para la ejecución del proyecto denominado "Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura (...)"*;

6. Que, por otro lado, mediante escrito s/n presentados con S.I. N° 16129-2022 del 20 de junio de 2022, "la administrada" solicita que se declare la nulidad de oficio contra "la Resolución SDDI" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *A pesar que sobre "el predio" ostentan desde hace muchos años posesión real, pacífica, pública y continua, tiempo en el cual vienen desarrollando sus actividades económicas, el Gobierno Regional de Piura ha procedido a llevar una medida de desalojo de forma temeraria y tendenciosa, destruyendo todo lo q habían construido.*

- *Que, la citada resolución contraviene a todas luces el principio de legalidad por ser contraria a derecho, causándole agravio al encontrarse inmersa en las causales de nulidad revista en la Ley N° 27444, al probar la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Piura y disponiendo la Inscripción de la mencionada resolución en Registros Públicos.*
- *Finalmente, señala que ha interpuesto una demanda de mejor derecho de propiedad ante el Poder Judicial.*

7. Que, por Memorando N° 02118-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 20 de Junio de 2022, “la SDDI” remitió a “la DGPE”, el escrito de nulidad y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

8. Que, de acuerdo a ley 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 propia administración pública)⁴;

9. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁵ 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 Mendoza⁶ dice: *“La nulidad constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”*. Con base a lo expresado, 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;

10. Que, cabe señalar que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.13, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.24 del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales y tomando en consideración a los numerales 11.1) y 11.2) del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1) y 213.2), artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto;

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.*

1.2.2 *Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.*

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

⁵ **MORON URBINA. Juan Carlos.** *Comentarios a Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.*

⁶ **ROCA MENDOZA, Oreste.** *Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. 1 Edición, Tomo I, Página 207.*

⁵ **MORON URBINA. Juan Carlos.** *Comentarios a Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.*

⁶ **ROCA MENDOZA, Oreste.** *Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. 1 Edición, Tomo I, Página 207.*

11. Que, según lo señalado en los Informes N^{ros}. 00364-2022/SBN-OPP, de fecha 29 de Marzo del 2022 y 00121-2022/SBN-OAJ, de fecha 22 de Marzo del 2022, “la DGPE” podrá emitir resoluciones declarando la nulidad de oficio e incluso pronunciándose sobre el fondo del asunto, dado que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea que ejerce funciones sustantivas, mientras que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es un órgano quien ejerce funciones de dirección política, con lo cual no se ejerce subordinación jerárquica que implique injerencia en la revisión de las resoluciones que emita la precitada Dirección;

12. Que, estando a lo antes mencionado, y a que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en “el TUO de la LPAG”, es conveniente revisar si sobre la “Resolución SDDI” existe vicio o infracción al procedimiento que traiga como consecuencia su nulidad. En tal sentido, corresponde a “la DGPE”, conocerla conforme a lo señalado en el numeral 213.2 del artículo 213 de “el TUO de la LPAG”⁷ y según lo expresado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, e Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo de 2022;

13. Que, en ese sentido, señalamos que una de las características que debe reunir el objeto o contenido del acto es la legalidad, según la cual, conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar de “el TUO de la LPAG”, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN LA NULIDAD DE OFICIO DE “LA ADMINISTRADA” (S.I. N° 16129-2022)

14. Que, de la revisión de los documentos presentados por “la administrada”, se ha podido verificar que, la **ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA** habría iniciado ante el Poder Judicial, un proceso sobre mejor derecho a la propiedad sobre su predio de 15 Hs con 20,23.43 m², recaído en el expediente N° 00870-2021-0-2011-JR-CI-02, el cual a la fecha se encuentra pendiente de Inspección Judicial, aduciendo que existiría una superposición con “el predio” en cuestión, motivo por el cual, ha solicitado también el cierre de la partida registral N° 11069607 del Registro de Predios de Piura;

15. Que, al respecto, **debemos señalar que, a la fecha, no existe un pronunciamiento firme por parte del Poder Judicial reconociéndole a “la administrada” su mejor derecho a la propiedad, a fin de determinar si son poseedores legítimos**, tal como lo acreditan en su escrito de nulidad. Asimismo, en el referido proceso no recae ningún medida cautelar que ordene a la “SBN” que proceda con realizar actos de reversión respecto al “predio”;

16. Que, por lo que, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por

⁷**Artículo 213.- Nulidad de Oficio (...)** 213.2 la nulidad de oficio solo puede ser declarado 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.

la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales³, dado que, el artículo 23² de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que “los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado”. Asimismo, se debe tener presente la presunción que se encuentra vigente en la Ley N° 29618 “Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal”;

17. Que, en ese contexto, se desprende que la SBN inscribió el área que forma parte “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N° 29151. Por su parte, “la SDDI” ha cumplido con identificar en la “Resolución SDDI” la realidad física y jurídica de “el predio”, cumpliendo con lo dispuesto en la normativa vigente;

18. Que, del examen de todo lo expuesto y en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las Subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado el acto administrativo contenido en la “Resolución SDDI”, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que el mismo se ajusta a derecho y ha sido emitido observando la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, “la Directiva” y demás normas especiales;

19. Que, por ello, “la Administrada” debe saber que los bienes de dominio privado del Estado no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil;

20. Que, en ese orden de ideas, habiéndose evaluado la “Resolución SDDI”, se determina que ésta se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y la “Directiva”; corroborándose que lo resuelto en el presente caso se ha realizado en cumplimiento del Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 del “T.U.O de la LPAG”, el cual dispone:

“Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

21. En tal sentido, no se evidencia ningún ejercicio irregular o abusivo de un derecho, ni lesión a un derecho fundamental, derecho de propiedad o al ejercicio de la posesión de “la Administrada”. Por tanto, “la SDDI” actuó conforme a la norma acotada;

22. Que, finalmente, por las razones expuestas y atendiendo a lo descrito en los anteriores considerandos, para “la DGPE” han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan la nulidad solicitada, por lo que, corresponde declarar improcedente el escrito presentado por la “administrada”;

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 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de nulidad interpuesto por **LA ASOCIACIÓN DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA**, debidamente representada por su presidente el señor Víctor Gerardo Urteaga Bonilla contra la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de febrero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario,, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de esta Resolución y, dar por agotada la vía administrativa; dejando a salvo el derecho de “la administrada”, de acudir a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, bajo las consideraciones antes señaladas.

Artículo 2°.- 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 3°.- 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° 00288-2022/SBN-DGPE

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

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**
Abogado Registro C.A.L. N° 47557
Orden de Servicio N° 0000483 -2022

ASUNTO : Nulidad interpuesta por **LA ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA** contra la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de Febrero del 2022.

REFERENCIA : a) Exp N° 315-2021/SBNSDDI
b) S.I. N° 16129-2022

FECHA : San Isidro, 19 de Julio de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia b), a través del cual el Expediente N° 315-2021/SBNSDDI contiene el recurso de nulidad interpuesto por **LA ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA**, debidamente representada por su presidente el señor Victor Gerardo Urteaga Bonilla, (en adelante "la administrada") contra la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de febrero de 2022, que **APROBÓ LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de 481 294, 28 m2, ubicado en la zona noroeste al distrito de Piura, adyacente a la carretera Interoceánica Norte entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral I – Sede Piura (en adelante, "el predio") a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** para la ejecución del proyecto denominado "Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura"; y,

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante "la SBN"), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, "el TUO de la ley"), y su reglamento 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, procurando optimizar su uso y valor.

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

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

- 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 Asimismo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "el ROF de la SBN"), y conforme a lo señalado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, y en el Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo de 2022, "la DGPE" será el órgano adecuado para emitir resoluciones en materia de su competencia y las demás que le correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente y/o las que le sean asignadas por la autoridad superior;
- 1.4 Mediante los Oficios N° 014-2020/GRP-200010 y 059-2021/GRP-100000 presentados el 2 y 4 de marzo de 2021 [S.I. 05227-2021 (fojas 1 y 2) - S.I. 05462-2021 (fojas 6 y 7)] y 6 de abril de 2021 [S.I. 05462-2021 (fojas 6 y 7)], el Gobierno Regional de Piura, representado por su Gobernador Regional, Servando García Correa (en adelante "GORE Piura"), solicitó la transferencia a título gratuito de "el predio", con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado **"Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura"**
- 1.5 En tal sentido, luego de evaluar todos los documentos presentados por la "GORE Piura" se emitió la Resolución N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022, (en adelante, "la Resolución SDDI"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") resolvió:

" (...) SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES del predio de 481 294, 28 m², ubicado en la zona noroeste al distrito de Piura, adyacente a la carretera Interoceánica Norte entre los distritos de Miguel Checa y 26 de Octubre provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11069607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral I – Sede Piura (en adelante, "el predio") a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** para la ejecución del proyecto denominado **"Creación de los servicios de investigación científica e innovación tecnológica para la actividad productiva en la Región Piura (...)"**;

- 1.6 Por otro lado, mediante escrito s/n presentados con S.I. N° 16129-2022 del 20 de junio de 2022, "la administrada" solicita que se declare la nulidad de oficio contra "la Resolución SDDI" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- A pesar que sobre "el predio" ostentan desde hace muchos años posesión real, pacífica, pública y continua, tiempo en el cual vienen desarrollando sus actividades económicas, el Gobierno Regional de Piura ha procedido a llevar una medida de desalojo de forma temeraria y tendenciosa, destruyendo todo lo q habían construido.
- Que, la citada resolución contraviene a todas luces el principio de legalidad por ser contraria a derecho, causándole agravio al encontrarse inmersa en las causales de nulidad revista en la Ley N° 27444, al probar la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Piura y disponiendo la Inscripción de la mencionada resolución en Registros Públicos.

- Finalmente, señala que ha interpuesto una demanda de mejor derecho de propiedad ante el Poder Judicial.

1.7 Por Memorando N° 02118-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 20 de Junio de 2022, "la SDDI" remitió a "la DGPE", el escrito de nulidad y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

II. EN CUANTO A LA NULIDAD DE LA "RESOLUCIÓN SDDI"

- 2.1 De acuerdo a ley un acto administrativo³ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública)⁴.
- 2.2 En ese contexto, la doctrina nacional⁵ 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 Mendoza⁶ dice: *"La nulidad constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)"*. Con base a lo expresado, 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.
- 2.3 Cabe señalar que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.13, artículo 11° del "TUO de la LPAG"). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.24 del artículo 11° del "TUO de la LPAG"), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales y tomando en consideración a los numerales 11.1) y 11.2) del artículo 11° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1) y 213.2), artículo 213° del "T.U.O de la LPAG", sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto.
- 2.4 Según lo señalado en los Informes N°s. 00364-2022/SBN-OPP, de fecha 29 de Marzo del 2022 y 00121-2022/SBN-OAJ, de fecha 22 de Marzo del 2022, "la DGPE" podrá emitir resoluciones declarando la nulidad de oficio e incluso pronunciándose sobre el fondo del asunto, dado que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea que ejerce funciones sustantivas, mientras que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es un órgano quien ejerce funciones de dirección política, con lo cual no se ejerce subordinación jerárquica que implique injerencia en la revisión de las resoluciones que emita la precitada Dirección.
- 2.5 Estando a lo antes mencionado, y a que la nulidad solicitada de parte no está reglamentada en "el TUO de la LPAG", es conveniente revisar si sobre la "Resolución SDDI" existe vicio o infracción al procedimiento que traiga como consecuencia su nulidad. En tal sentido, corresponde a "la DGPE", conocerla conforme a lo señalado en el numeral 213.2 del artículo

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.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

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

⁵ MORON URBINA. Juan Carlos. Comentarios a Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁶ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁵ MORON URBINA. Juan Carlos. Comentarios a Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁶ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. 1 Edición, Tomo I, Página 207.

213 de "el TUO de la LPAG"⁷ y según lo expresado en el Memorándum N° 00188-2022/SBN-OAJ, de fecha 30 de marzo de 2022, e Informe N° 00364-2022/SBN-OPP, del 29 de marzo de 2022.

- 2.6 En ese sentido, señalamos que una de las características que debe reunir el objeto o contenido del acto es la legalidad, según la cual, conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar de "el TUO de la LPAG", las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN LA NULIDAD DE OFICIO DE "LA ADMINISTRADA" (S.I. N° 16129-2022)

- 1.1. De la revisión de los documentos presentados por "la administrada", se ha podido verificar que, la **ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA** habría iniciado ante el Poder Judicial, un proceso sobre mejor derecho a la propiedad sobre su predio de 15 Hs con 20,23.43 m², recaído en el expediente N° 00870-2021-0-2011-JR-CI-02, el cual a la fecha se encuentra pendiente de Inspección Judicial, aduciendo que existiría una superposición con "el predio" en cuestión, motivo por el cual, ha solicitado también el cierre de la partida registral N° 11069607 del Registro de Predios de Piura.
- 1.2. Al respecto, **debemos señalar que, a la fecha, no existe un pronunciamiento firme por parte del Poder Judicial reconociéndole a "la administrada" su mejor derecho a la propiedad, a fin de determinar si son poseedores legítimos**, tal como lo acreditan en su escrito de nulidad. Asimismo, en el referido proceso no recae ninguna medida cautelar que ordene a la "SBN" que proceda con realizar actos de reversión respecto al "predio".
- 1.3. Por lo que, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales³, dado que, el artículo 23² de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que "los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado". Asimismo, se debe tener presente la presunción que se encuentra vigente en la Ley N° 29618 "Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal".
- 1.4. En ese contexto, se desprende que la SBN inscribió el área que forma parte "el predio", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23^o de la Ley N° 29151. Por su parte, "la SDDI" ha cumplido con identificar en la "Resolución SDDI" la realidad física y jurídica de "el predio", cumpliendo con lo dispuesto en la normativa vigente.
- 1.5. Que, del examen de todo lo expuesto y en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las Subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado el acto administrativo contenido en la "Resolución SDDI", emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que el mismo se ajusta a derecho y ha sido emitido observando la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, "la Directiva" y demás normas especiales.
- 1.6. Que, por ello, "la Administrada" debe saber que los bienes de dominio privado del Estado no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas

⁷Artículo 213.- Nulidad de Oficio (...) 213.2 la nulidad de oficio solo puede ser declarado 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.

administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

- 1.7. En ese orden de ideas, habiéndose evaluado la "Resolución SDDI", se determina que ésta se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y la "Directiva"; corroborándose que lo resuelto en el presente caso se ha realizado en cumplimiento del Principio de Legalidad, el cual se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 del "T.U.O de la LPAG", el cual dispone:

"Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

- 1.8 En tal sentido, no se evidencia ningún ejercicio irregular o abusivo de un derecho, ni lesión a un derecho fundamental, derecho de propiedad o al ejercicio de la posesión de "la Administrada". Por tanto, "la SDDI" actuó conforme a la norma acotada.
- 1.9 Finalmente, por las razones expuestas y atendiendo a lo descrito en los anteriores considerandos, para "la DGPE" han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan la nulidad solicitada, por lo que, corresponde declarar improcedente el escrito presentado por la "administrada".

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.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de nulidad interpuesto por **LA ASOCIACION DE COMUNEROS EVENTUALES SEÑOR CAUTIVO DE PAMPAS DE CONGORA**, contra la Resolución N° 0096-2022-SBN/DGPE-SDDI, de fecha 11 de febrero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo fundamentado en el presente informe y **DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente.



Flor Amelia Olivera Orellana
Abogada – Orden de Servicio DGPE

Visto el presente informe, el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/07/2022 12:17:12-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal