

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0150-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de diciembre de 2022

VISTO:

El expediente 1012-2017/SBNSDAPE que contiene dos escritos de nulidad interpuesto por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del “el ROF de la SBN”;

4. Que, mediante el Memorándum 03699-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2022, la “SDDI” remitió el escrito y los expedientes: 379-2021/SBNSDDI y 1062-2021/ SBNSDDI, sus anexos presentados por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 (en adelante, “el Recurrente”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

De los escritos de nulidad

5. Mediante escritos de nulidad presentado el 10 de octubre de 2022 (S.I. 26729-2022 y S.I. 26735-2022) “el Recurrente” cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977, no publicito el proceso judicial del expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima con lo cual se lesiona lo regulado en el numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento” ya que su inobservancia acarrea la nulidad del acto.

6. Que, se advierte que los escritos de nulidad pretenden en vía recursiva, es dejar sin efecto lo dispuesto en la “Resolución impugnada”, en ese sentido, y estando a lo reglamentado en el numeral 127.2¹ artículo 127° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se procede a calificar ambos escritos en la presente;

De los hechos alegados

7. Que, con Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la “Parcela 20” ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977;

8. Que, ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima “la Recurrente” interpuso una demanda contenciosa administrativa signado en el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12, el mismo que

¹ Artículo 127.- Acumulación de solicitudes.- 127.2 Pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos, salvo lo establecido en el numeral 217.4 del artículo 217

fue notificado a esta Superintendencia en fecha 17 de setiembre de 2021, siendo así, en fecha 27 de setiembre de 2021 la procuraduría de esta Superintendencia contesto la demanda; y la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI fue emitida en fecha 29 de setiembre de 2021;

Análisis del pedido de nulidad

9. Que, se tiene que un acto administrativo², es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)³;

10. Que, el artículo 120° “TUO de la LPAG”⁴ 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);

11. Que, en ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;**

12. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁵ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

13. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁶ 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 Mendoza⁷ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;

14. Que, ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” que establece que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos

² 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”.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

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

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

⁵ 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.

⁶ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁷ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

administrativos que les conciernan **por medio de los recursos administrativos previstos (...)**". Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213^{8º} del "TUO de la LPAG";

15. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por "el Recurrente" en su escrito de nulidad sean evaluados por "la DGPE" y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213º del "TUO de la LPAG"; para lo cual, se ha solicitado un informe sobre la legalidad del procedimiento a "la SDDI", a través del Memorándum 02862-2022/SBNDGPE del 21 de diciembre de 2022.

De conformidad con lo previsto por el "T.U.O de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "T.U.O de la LPAG", y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** los escritos de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021.

ARTÍCULO 2º.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

FIRMADO POR

OSWALDO ROJAS ALVARADO

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

⁸ Artículo 213º.- Nulidad de Oficio 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10º, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público

INFORME N° 00579-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Escrito de nulidad presentado por **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 26729-2022
b) Solicitud de Ingreso 26735-2022
c) Expediente 1062-2021/SBNSDDI
d) Expediente 379-2021/SBNSDDI

FECHA : 22 de diciembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, mediante el Memorándum 03699-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2022, la "SDDI" remitió el escrito y los expedientes: 379-2021/SBNSDDI y 1062-2021/SBNSDDI, sus anexos presentados por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 (en adelante, "el Recurrente"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los escritos de nulidad

- 2.1. Mediante escritos de nulidad presentado el 10 de octubre de 2022 (S.I. 26729-2022 y S.I. 26735-2022) "el Recurrente" cuestiona la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:
 - 2.1.1 Señala que la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977, no publicito el proceso judicial del expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12 que se tramita ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima con lo cual se lesiona lo regulado en el numeral 95.1 del artículo 95 de "el Reglamento" ya que su inobservancia acarrea la nulidad del acto.

De los hechos alegados

- 2.2. Que, con Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021, que aprobó la venta por subasta pública de la "Parcela 20" ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 3.2 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua con CUS N° 151977.
- 2.3. Que, ante el Décimo Segundo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima "la Recurrente" interpuso una demanda contenciosa administrativa signado en el expediente 04399-2021-0-1801-JR-CA-12, el mismo que fue notificado a esta Superintendencia en fecha 17 de setiembre de 2021, siendo así, en fecha 27 de setiembre de 2021 la procuraduría de esta Superintendencia contesto la demanda; y la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI fue emitida en fecha 29 de setiembre de 2021.

Análisis del pedido de nulidad

- 2.4. Que, se tiene que un acto administrativo¹, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)².
- 2.5. Que, el artículo 120° "TUO de la LPAG"³ 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).
- 2.6. Que, en ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.**
- 2.7. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁴ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.8. 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 no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.
- 2.9. Que, ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11° del "TUO de la LPAG" que establece que: "**Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos**

¹ **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".

² T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

³ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

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

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

⁴ **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.

⁵ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la 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.

previstos (...)". Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213^{7°} del "TUO de la LPAG"

- 2.10. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por "el Recurrente" en su escrito de nulidad sean evaluados por "la DGPE" y de ser el caso se inicie el procedimiento de nulidad de oficio, conforme a lo establecido en el artículo 213° del "TUO de la LPAG"; para lo cual, se ha solicitado un informe sobre la legalidad del procedimiento a "la SDDI", a través del Memorándum 02862-2022/SBNDGPE del 21 de diciembre de 2022.

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **ASOCIACIÓN BIO HUERTO VILLA MIRAFLORES**, representado por: María Luz Acero Vargas, contra la Resolución 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

⁷ 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