

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0045-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 24 de mayo de 2024

**VISTO:**

El Expediente 714-2022/SBNSDDI y 300-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud de nulidad de oficio interpuesto por la **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro, contra la Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI del 15 de marzo de 2023, que resolvió aprobar la **SUBASTA PÚBLICA** del predio de propiedad del Estado de 81 557.89 m<sup>2</sup>, ubicada en la zona este de la ciudad de Ilo, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, frente a la vía que va a El Algarrobal, a 250 m. del cruce de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11029986 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS 178621 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, el literal r) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorandum 1333-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2024, la “SDDI” eleva el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro (en adelante “la Administrada”); el Expediente 714-2022/SBNSDDI (aprobación) y el Expediente 300-2023/SBNSDDI (ejecución).

#### ***Del escrito de nulidad presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escrito presentado el 2 de mayo de 2024 [(S.I. 11910-2024) folio 474 Expediente 300-2023/SBNSDDI], “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI del 15 de marzo de 2023** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 168 Expediente 714-2022/SBNSDDI], que aprueba la venta por subasta pública de “el predio”, señalando que habría transgredido su derecho de igualdad ante la Ley y el debido procedimiento.

6. Que, adjunta a la S.I. 11938-2024 los siguientes escritos en copia: 1) Certificado de vigencia de poder (folio 780), 2) Copia de DNI. (folio 783), 3) 12 solicitudes de venta directa (folio 784) 4) 15 solicitudes de estado situacional del pedido de venta directa (folio 869), 5) Oficio 1299-2018-GRA-MOQ/903DSFLPA (folio 623) 6) 43 constataciones junciales y notariales (folio 925) 7) Declaración de Elia Ope (folio 988) 8) La Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI (folio 990) 9) El acta de subasta 05-2029ISBN-DGPE-SDDI (folio 998).

#### ***De los hechos alegados por “la Administrada”***

7. Que, “la Administrada” indica que la Asociación de Vivienda brisas del Mar y la Asociación Bio Huerto Los Olivos y Frutos del algarrobal, se han confabulado y coludido para obtener la buena pro de la subasta, por lo que mencionan no haber estado en igualdad de condiciones en la subasta, siendo discriminados de esta manera con la colusión desleal con la que actuaron las dos asociaciones;

8. Que, sostiene que la subasta se sacó sin tomar en cuenta las solicitudes de venta directa, toda vez que existiendo solicitudes en trámite pendiente por resolver sobre la venta directa solicitada ante la Dirección Agraria Regional de Moquegua presentadas en el año 2014 y reiterativos del año 2015, al haber lazando la convocatoria de la subasta sin tener en cuenta la existencia de las solicitudes en mención, vulnera nuestro derecho a gozar de una propiedad cuya posesión la tenemos marcada por más de 18 años y vulnerando su derecho fundamental del debido proceso en sede administrativa.

9. Que, adicionalmente sostiene que se ha consignados datos errónea o defectuoso y/o falsos especificada en el numeral 17.12) donde establece la Base Grafica de procesos Judiciales y aplicativos SINABIP y procesos judiciales de esta Superintendencia , sobre el predio recae un proceso de desalojo no concluido con el( legajo 238-2019) y respecto del cual no existe medida cautelar de no innovar, toda vez que la Resolución que aprueba la subasta no se menciona en la parcela el expediente judicial de desalojo 62-2016, pero, sin embargo dicho expediente si se nombra en el acta de subasta 05-2023 hechos contradictorios.

### **Análisis del pedido de nulidad**

10. Que, se tiene que un acto administrativo<sup>3</sup>, 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)<sup>4</sup>;

11. Que, el artículo 120° “TUO de la LPAG”<sup>5</sup> señala: *“(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro);*

12. 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

#### <sup>3</sup> **Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

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

1.2. No son actos administrativos:

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

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

<sup>4</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>5</sup> TUO 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”.

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;**

13. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>6</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

14. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>7</sup> 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 Mendoza<sup>8</sup> 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;

15. 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 previstos (...)***”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213<sup>9o</sup> del “TUO de la LPAG”;

16. 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 “los Administrados” 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 01202-2024/SBN-DGPE del 22 de mayo de 2024;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022, y;

---

<sup>6</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

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

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

<sup>7</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

<sup>8</sup> **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

<sup>9</sup> **Artículo 213°.- Nulidad de Oficio.**

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro, contra la Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI del 15 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00238-2024/SBN-DGPE**

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Solicitud de nulidad contra la Resolución 222-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 01333-2024/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. 11910-2024  
c) S.I. 11938-2024  
d) Expediente 714-2022/SBNSDDI  
e) Expediente 300-2023/SBNSDDI

FECHA : 24 de mayo de 2024

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), el escrito de nulidad presentada por **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro, contra la Resolución 222-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual resolvió aprobar la **SUBASTA PÚBLICA** del predio de propiedad del Estado de 81 557.89 m<sup>2</sup>, ubicada en la zona este de la ciudad de Ilo, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, frente a la vía que va a El Algarrobal, a 250 m. del cruce de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11029986 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS 178621, (en adelante “el predio”).

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> - 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<sup>2</sup> (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 De conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del

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

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias.



Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

- 1.3 El literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la “DGPE”, ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
- 1.4 A través del Memorándum 1333-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2024, la “SDDI” eleva el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro (en adelante “la Administrada”), el Expediente 714-2022/SBNSDDI (aprobación) y el Expediente 300-2023/SBNSDDI (ejecución).

## II. Análisis

### Del escrito de nulidad presentado por “el administrado”

- 2.1 Mediante escrito presentado el 2 de mayo de 2024 [(S.I. 11910-2024) folio 474 Expediente 300-2023/SBNSDDI], “el administrado” solicitan que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI del 15 de marzo de 2023** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 168 Expediente 714-2022/SBNSDDI], que aprueba la venta por subasta pública de “el predio”, señalando que habría transgredido su derecho de igualdad ante la Ley y el debido procedimiento.
- 2.2 Asimismo, adjunta a la S.I. 11938-2024 los siguientes escritos en copia: 1) Certificado de vigencia de poder (folio 780), 2) Copia de DNI. (folio 783), 3) 12 solicitudes de venta directa (folio 784) 4) 15 solicitudes de estado situacional del pedido de venta directa (folio 869), 5) Oficio 1299-2018-GRA-MOQ/903DSFLPA (folio 623) 6) 43 constataciones junciales y notariales (folio 925) 7) Declaración de Elia Ope (folio 988) 8) La Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI (folio 990) 9) El acta de subasta 05-2029ISBN-DGPE-SDDI (folio 998).

### De los hechos alegados por “la Administrada”

- 2.3 “La Administrada” sostiene que la Asociación de Vivienda brisas del Mar y la Asociación Bio Huerto Los Olivos y Frutos del algarrobal, se han confabulado y coludido para obtener la buena pro de la subasta, por lo que mencionan no haber estado en igualdad de condiciones en la subasta, siendo discriminados de esta manera con la colusión desleal con la que actuaron las dos asociaciones.
- 2.4 Además, sostiene que la subasta se sacó sin tomar en cuenta las solicitudes de venta directa, toda vez que existiendo solicitudes en trámite pendiente por resolver sobre la venta directa solicitada ante la Dirección Agraria Regional de Moquegua presentadas en el año 2014 y reiterativos del año 2015, al haber lazando la convocatoria de la subasta sin tener en cuenta la existencia de las solicitudes en mención, vulnera nuestro derecho a gozar de una propiedad

cuya posesión la tenemos marcada por más de 18 años y vulnerando su derecho fundamental del debido proceso en sede administrativa.

- 2.5 Adicionalmente sostiene que se ha consignados datos errónea o defectuoso y/o falsos especificada en el numeral 17.12 donde establece la Base Grafica de procesos Judiciales y aplicativos SINABIP y procesos judiciales de esta Superintendencia , sobre el predio recae un proceso de desalojo no concluido con el( legajo 238-2019) y respecto del cual no existe medida cautelar de no innovar, toda vez que la Resolución que aprueba la subasta no se menciona en la parcela el expediente judicial de desalojo 62-2016, pero, sin embargo dicho expediente si se nombra en el acta de subasta 05-2023 hechos contradictorios.

### Análisis del pedido de nulidad

- 2.6 Se tiene que un acto administrativo<sup>3</sup>, 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).
- 2.7 El artículo 120 del “TUO de la LPAG”<sup>4</sup> señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro).
- 2.8 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.**
- 2.9 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>5</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.10 En ese contexto, la doctrina nacional<sup>6</sup> 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 Mendoza<sup>7</sup> dice:

#### <sup>3</sup> Artículo 1° del TUO de la Ley 27444.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. 1.2. No son actos administrativos: 1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan. 1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

#### <sup>4</sup> “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

#### <sup>5</sup> “Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

- Recurso de reconsideración
- Recurso de apelación

<sup>6</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197

<sup>7</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.



“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.

- 2.11 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 previstos (...)”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213<sup>8</sup> del “TUO de la LPAG”.
- 2.12 Finalmente, 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 administrado” 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 01202-2024/SBN-DGPE del 22 de mayo de 2024.
- 2.13 De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

### III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACIÓN CASA HUERTO SOL DE CHIRIBAYA**, representada por su presidenta, Nathalie Danell Susniar Castro, contra la Resolución 222-2023/SBN-DGPESDDI del 15 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Atentamente,

Firmado por:  
María del Rosario Delgado Heredia  
**Asesor Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

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

Firmado por:  
Oswaldo Rojas Alvarado  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA/mrdh

<sup>8</sup> **Artículo 213°.- Nulidad de Oficio.**

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público