

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0047-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de mayo de 2024

VISTO:

El **Expediente 068-2023/SBNSDAPE**, que contiene el escrito de nulidad del 5 de abril del 2024 presentada por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO ELIO**, representado por la presidenta Patricia Graciela Lossio Herrera, en contra de la **Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual dispuso **aprobar la afectación en uso a favor de la INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** del predio de 2 656,18 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la manzana "K" de la Urbanización Elio - Segunda Etapa del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 49027505 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima y anotado con CUS 25604 (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - 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-VIVIENDA² (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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE")

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

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

es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 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 la Administrada respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 01350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril del 2024, la “SDAPE” eleva el escrito de nulidad presentado por Patricia Graciela Lossio Herrera en representación de la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo Elio (en adelante “la Administrada”) y el Expediente 068-2023/SBNSDAPE;

5. Que, “la Administrada” mediante la S.I. 11806-2024 presentado el 2 de mayo del presente año, señala adjuntar documentación relacionada a la solicitud de nulidad contenida en la S.I. 08982-2024;

Del escrito de nulidad presentado por “la Administrada”

6. Que, mediante escrito presentado el 5 de abril del 2024 [(S.I. 08982-2024) folio 189], “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2024** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 80], por incurrir en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

7. Que, asimismo, adjunta a la S.I. 08982-2024 y 1108-2024 los siguientes documentos en copia: i) Anotación de Inscripción del título 2024-00158305; ii) Resolución 1264-2024/SBN-DGPE-SDAPE; iii) Solicitud de Ingreso 27629-2023 presentada por Rosa Amelia Bernuy Sánchez; y Acta de Reunión del Comité Organizador de la nueva compañía de bomberos voluntarios “San Marcos”; vi) copia de Solicitud de Ingreso 01973-2024 presentada por “la Administrada”; vii) Resolución de Comandancia Departamental 021-2023-IVCDLC-CGBVP; viii) copia del documento notarial enviado a la Asociación Confraternidad Elio; ix) copia de documento suscrito por los miembros del Comité al Intendente Nacional; y, x) copia de la Resolución 021-2023-JVCDLC;

De los hechos alegados por “la Administrada”

8. Que, “la Administrada” sostiene que, ante la extinción de la afectación en uso de “el predio” que fue otorgada a la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED, mediante la Resolución 0675-2022/SBN-DGPE-SDAPE, un grupo de vecinos se reunieron y conformaron la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo Elio con la finalidad de recuperar el espacio público y destinarlo a su fin social. Por lo que, el 5 de agosto del 2022 presentaron solicitud de cesión en uso (S.I. 20597-2022) ante esta Superintendencia evaluada en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE; sin embargo, mediante la Resolución 1285-2023/SBN-DGPE-SDAPE se declara improcedente su pedido y con la Resolución 0108-2024/SBN-DGPE-SDAPE se declara inadmisibles los recursos de reconsideración; por lo tanto, señalan que lamentablemente no fue valorado en la última resolución que la inscripción del Consejo Directiva se encontraba en trámite ante Registros Públicos;

9. Que, refiere que “el predio” se encontraba en situación crítica por descuido de la anterior administración por falta de mantenimiento y usado de modo incorrecto por personas de mal vivir; por lo que, realizaron actividades a fin de dar adecuado mantenimiento a “el predio” e indicó que realiza los pagos de servicios básicos, incluso la deuda de anteriores administradores. Por lo que, menciona que el inmueble se encuentra en buenas condiciones, lo que demuestra desde que su representada tomó posesión de “el predio” se comenzó a conservar el lugar en forma correcta y utilizarlo para un fin social, gratuito y de libre acceso del complejo deportivo (aporte reglamentario). Asimismo, “la Administrada” indica que el inmueble tiene una puerta de acceso que es de uso libre para todas las personas y la puerta en la entrada es para evitar que personas de mal vivir hagan mal uso. En tal sentido, refiere que el bien inmueble se encuentra bajo su posesión, por lo que sin ánimo de incumplir las normas legales, solicitan la cesión en uso.

10. Que, “la Administrada” refiere que la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú representado por el Intendente Nacional de Bomberos, solicitó la afectación en uso a plazo indeterminado y entrega provisional para la construcción de “Compañía de Bomberos de San Marcos”. En relación a ello, alega que la “Resolución impugnada” se emitió a pesar de que su representada había presentado su solicitud de cesión en uso meses antes de la Intendencia Nacional de Bomberos, siendo una vulneración a lo regulado en la Ley del Procedimiento Administrativo;

11. Que, “la Administrada” menciona que conforme a lo regulado en el artículo 7.1.3.3. en la Resolución de Intendencia 117-2021-INBP se determinó que el Comité Organizador es quien debe presentar la solicitud de cesión en uso o afectación en uso a esta Superintendencia; sin embargo, refiere que en el presente caso la solicitud lo presentó Luis Antonio Ponce La Jara en calidad de Intendente Nacional de los Bomberos, por lo que advierte que esto representa una causal de nulidad del acto jurídico en el acto administrativo, toda vez que en mérito al principio de legalidad el Comité Electoral es quien debe solicitar la afectación en uso. Aunado a ello, indica que el Comité Organizador llevó mediante carta del 10 de octubre de 2023 se acordó por unanimidad que no se avale ni continúe con el Expediente 068-2023/SBNSDAPE; sin embargo, indica que dichos argumentos no fueron evaluados y al no haberse pronunciado sobre los mismos, afecta la validez del acto administrativo;

12. Que, menciona al haber dos solicitudes administrativas diferentes sobre un mismo inmueble, se debía resolver primero su pedido en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, y una vez culminada (agotada la vía administrativa) se debía proceder con la siguiente solicitud contenida en el Expediente 068-2023/SBNSDAPE; sin embargo, no sucedió de este modo por el que se sobrepasó por encima de su expediente, lo cual es otra causal de nulidad del acto administrativo de la “Resolución impugnada”;

Análisis del pedido de nulidad

13. Que, se tiene que un acto administrativo³, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u

³ 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”

obligaciones de la Administrada (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública);

14. Que, el artículo 120 del “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);

15. 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;**

16. 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;

17. 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;

18. 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 los 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 213⁸ del “TUO de la LPAG”;

19. 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 “la Administrada” 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

⁴ **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

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

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

⁸ **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

LPAG”; para lo cual, se ha solicitado un informe sobre la legalidad del procedimiento a la “SDAPE”, a través de los Memorandos 01184 y 01208-2024/SBN-DGPE del 17 y 23 de mayo de 2024 respectivamente;

20. Que, finalmente, se debe informar que a través del Informe 00102-2024/SBN/DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, atendió la consulta relacionada a la aplicación del numeral 8.5 del artículo 8⁹ de “el Reglamento”, en el cual se determinó que los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados son predios estatales, por lo tanto se rigen por las disposiciones del SNBE y la comunicación de las entidad a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas solo resulta aplicable cuando la entidad ha recuperado físicamente dicho predio sea mediante la vía judicial o extrajudicial. Por lo indicado, “el predio” es de competencia de la SBN.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO ELIO**, representado por la presidenta Patricia Graciela Lossio Herrera, contra la Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

⁹ 8.5 Artículo 8.- Interrelación con el SNA

En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.

INFORME N° 00239-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**
Especialista Legal

ASUNTO : Solicitud de nulidad de oficio contra la Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 08982-2024
b) Expediente 068-2023/SBNSDAPE

FECHA : 27 de mayo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la **Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo Elio**, representado por la presidenta Patricia Graciela Lossio Herrera, en contra de la **Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual dispuso **aprobar la afectación en uso a favor de la Intendencia Nacional De Bomberos Del Perú** del predio de 2 656,18 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la manzana "K" de la Urbanización Elio - Segunda Etapa del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 49027505 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima y anotado con CUS 25604.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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 SBN") 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.
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 la SBN.
- 1.3. 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 42º del "el ROF de la SBN".
- 1.4. A través del Memorándum 01350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril del 2024, la "SDAPE" eleva el escrito de nulidad presentado por Patricia Graciela Lossio Herrera en representación de



la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo Elio (en adelante “la Administrada”) y el Expediente 068-2023/SBNSDAPE.

II. ANÁLISIS

Del escrito de nulidad presentado por “la Administrada”

- 2.1. Mediante escrito presentado el 5 de abril del 2024 [(S.I. 08982-2024) folio 189], “la Administrada” solicita que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2024** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 80], por incurrir en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 2.2. Asimismo, adjunta a la S.I. 08982-2024 los siguientes documentos en copia: i) Anotación de Inscripción del título 2024-00158305; ii) Resolución 1264-2024/SBN-DGPE-SDAPE; iii) Solicitud de Ingreso 27629-2023 presentada por Rosa Amelia Bernuy Sánchez; y Acta de Reunión del Comité Organizador de la nueva compañía de bomberos voluntarios “San Marcos”; vi) copia de Solicitud de Ingreso 01973-2024 presentada por “la Administrada”; y, vii) Resolución de Comandancia Departamental 021-2023-IVCDLC-CGBVP.

De los hechos alegados por “la Administrada”

- 2.3. “La Administrada” sostiene que, ante la extinción de la afectación en uso de “el predio” que fue otorgada a la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED, mediante la Resolución 0675-2022/SBN-DGPE-SDAPE, un grupo de vecinos se reunieron y conformaron la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo Elio con la finalidad de recuperar el espacio público y destinarlo a su fin social. Por lo que, el 5 de agosto del 2022 presentaron solicitud de cesión en uso (S.I. 20597-2022) ante esta Superintendencia evaluada en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE; sin embargo, mediante la Resolución 1285-2023/SBN-DGPE-SDAPE se declara improcedente su pedido y con la Resolución 0108-2024/SBN-DGPE-SDAPE se declara inadmisibles el recurso de reconsideración; por lo tanto, señalan que lamentablemente no fue valorado en la última resolución que la inscripción del Consejo Directiva se encontraba en trámite ante Registros Públicos.
- 2.4. Refiere que “el predio” se encontraba en situación crítica por descuido de la anterior administración por falta de mantenimiento y usado de modo incorrecto por personas de mal vivir; por lo que, realizaron actividades a fin de dar adecuado mantenimiento a “el predio” e indicó que realiza los pagos de servicios básicos, incluso la deuda de anteriores administradores. Por lo que, menciona que el inmueble se encuentra en buenas condiciones, lo que demuestra desde que su representada tomó posesión de “el predio” se comenzó a conservar el lugar en forma correcta y utilizarlo para un fin social, gratuito y de libre acceso del complejo deportivo (aporte reglamentario). Asimismo, “la Administrada” indica que el inmueble tiene una puerta de acceso que es de uso libre para todas las personas y la puerta en la entrada es para evitar que personas de mal vivir hagan mal uso. En tal sentido, refiere que el bien inmueble se encuentra bajo su posesión, por lo que sin ánimo de incumplir las normas legales, solicitan la cesión en uso.
- 2.5. “La Administrada” refiere que la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú representado por el Intendente Nacional de Bomberos, solicitó la afectación en uso a plazo indeterminado y entrega provisional para la construcción de “Compañía de Bomberos de San Marcos”. En relación a ello, alega que la “Resolución impugnada” se emitió a pesar de que su representada había presentado su solicitud de cesión en uso meses antes de la Intendencia Nacional de Bomberos, siendo una vulneración a lo regulado en la Ley del Procedimiento Administrativo.
- 2.6. “La Administrada” menciona que conforme a lo regulado en el artículo 7.1.3.3. en la Resolución de Intendencia 117-2021-INBP se determinó que el Comité Organizador es quien debe presentar la solicitud de cesión en uso o afectación en uso a esta Superintendencia; sin embargo, refiere que en el presente caso la solicitud lo presentó Luis Antonio Ponce La Jara en calidad de



Intendente Nacional de los Bomberos, por lo que advierte que esto representa una causal de nulidad del acto jurídico en el acto administrativo, toda vez que en mérito al principio de legalidad el Comité Electoral es quien debe solicitar la afectación en uso. Aunado a ello, indica que el Comité Organizador llevó mediante carta del 10 de octubre de 2023 se acordó por unanimidad que no se avale ni continúe con el Expediente 068-2023/SBNSDAPE; sin embargo, indica que dichos argumentos no fueron evaluados y al no haberse pronunciado sobre los mismos, afecta la validez del acto administrativo.

- 2.7. Menciona al haber dos solicitudes administrativas diferentes sobre un mismo inmueble, se debía resolver primero su pedido en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, y una vez culminada (agotada la vía administrativa) se debía proceder con la siguiente solicitud contenida en el Expediente 068-2023/SBNSDAPE; sin embargo, no sucedió de este modo por el que se sobrepasó por encima de su expediente, lo cual es otra causal de nulidad del acto administrativo de la “Resolución impugnada”.

Análisis del pedido de nulidad

- 2.8. 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 la Administrada (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública).
- 2.9. El artículo 120 del “TUO de la LPAG”² 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).
- 2.10. 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.
- 2.11. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa³ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.12. En ese contexto, la doctrina nacional⁴ 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 Mendoza⁵ 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;

¹ **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”

² **“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”.

³ **“Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración
b) Recurso de apelación

⁴ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197

⁵ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.



- 2.13. Ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” que establece que: “Los administrados los 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 213⁶ del “TUO de la LPAG”.
- 2.14. 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 “la Administrada” 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 “SDAPE”, a través de los Memorandos 01184 y 01208-2024/SBN-DGPE del 17 y 23 de mayo de 2024 respectivamente.
- 2.15. Finalmente, se debe informar que a través del Informe 00102-2024/SBN/DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, atendió la consulta relacionada a la aplicación del numeral 8.5 del artículo 87 de “el Reglamento”, en el cual se determinó que los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados son predios estatales, por lo tanto se rigen por las disposiciones del SNBE y la comunicación de las entidad a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas solo resulta aplicable cuando la entidad ha recuperado físicamente dicho predio sea mediante la vía judicial o extrajudicial; por lo tanto, “el predio” es de competencia de la SBN.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO ELIO**, representado por la presidenta Patricia Graciela Lossio Herrera, contra la Resolución 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Atentamente,

Firmado por
Angela Bolaños Madueño
Especialista 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

⁶ 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 agravién el interés público

⁷ 8.5 Artículo 8.- Interrelación con el SNA

En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.

