

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0049-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de mayo de 2024

VISTO:

El **Expediente 479-2023/SBNSDDI**, que contiene la solicitud de nulidad de oficio interpuesto por **LA ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por el presidente JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA, con partida 11424876 del Registro de Persona Jurídicas de Oficina Registral Sede XII Arequipa, contra la Resolución 0974-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023, que resuelve APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, del área de 1 975,00 m² ubicada en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya en la partida registral 11140212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral XII – Sede Arequipa, con CUS 134356, (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 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

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

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 Memorándum 289-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2024, la “SDDI” eleva el escrito de nulidad presentado por **ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por el presidente JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA (en adelante “el administrado”) y el Expediente 479-2023/SBNSDDI

Del escrito de nulidad presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante el escrito presentado el 9 de mayo de 2024 [(S.I. 12573-2024) folio 117], “el administrado” solicitan que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 974-2023/SBN-DGPESDDI del 13 de octubre de 2023** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 95], posteriormente, a través de la S.I.13638-2024 del 20 de mayo de 2024, “el administrado” presenta el mismo escrito, con los mismos fundamentos de hecho y de derecho, por haber transgredido su derecho al debido procedimiento y la Tutela Jurisdiccional.

De los hechos alegados por “el Administrado”

6. Que, “el administrado” sostienen que han llevado a cabo un proceso de Habilitación Urbana Progresiva que fue aprobada inicialmente en la Municipalidad Provincial de Arequipa y modificatoria de la Habilitación Urbana en la Municipalidad Distrital de Socabaya y que en parte no fue inscrita, además que la SBN no ha realizado una inspección ocular para determinar si el terreno se encontraba de Libre disponibilidad.

7. Que, adicionalmente argumentan que tampoco se ha tenido en cuenta que la SBN haya efectuado la notificación “al administrado” sobre la transferencia interestatal y menos que se haya efectuado el cambio de recreación pública a servicios

complementarios, por cuanto al no haber efectuado la Recepción Definitiva de Obras, ser estaría variando los porcentajes reglamentarios.

8. Que, además, menciona que el Informe Preliminar 00733-2023/SBNDGPE-SDDI del 20 de junio de 2023 de la SBN reconoce que el 75 % del predio se encuentra desocupado o sea que de los 1, 975.00 m² que ocupa SEDAPAR 493.75 m² es ocupado por el Santuario de la ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA

Análisis del pedido de nulidad

9. 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 obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁴;

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

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;**

³ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

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

1.2. No son actos administrativos:

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

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”.

⁴ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ 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”.

12. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

13. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la nulidad 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 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^{9o} 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 “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 01216-2024/SBN-DGPE del 24 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA, contra la Resolución 0974-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

⁶ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

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

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

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

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

⁹ **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

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

INFORME N° 00241-2024/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 974-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 0289-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 12573-2024
c) S.I. 13638-2024
d) Expediente 479-2023/SBNSDDI

FECHA : 27 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 ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por el presidente JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA, con partida 11424876 del Registro de Persona Jurídicas de Oficina Registral Sede XII Arequipa, contra la Resolución 0974-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023, que resuelve APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, del área de 1 975,00 m² ubicada en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya en la partida registral 11140212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral XII – Sede Arequipa, con CUS 134356, (en adelante “el predio”).

I. ANTECEDENTES

- 1.1 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.
- 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 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

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.



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 289-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2024, la “SDDI” eleva el escrito de nulidad presentado por **ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por el presidente JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA (en adelante “el administrado”) y el Expediente 479-2023/SBNSDDI

II. Análisis

Del escrito de nulidad presentado por “el administrado”

- 2.1 Mediante escrito presentado el 9 de mayo de 2024 [(S.I. 12573-2024) folio 117], “el administrado” solicitan que se declare la nulidad de oficio de la **Resolución 974-2023/SBN-DGPESDDI del 13 de octubre de 2023** [(en adelante “la Resolución cuestionada”) folio 95], posteriormente, a través de la S.I.13638-2024 del 20 de mayo de 2024, “el administrado” presenta el mismo escrito, con los mismos fundamentos de hecho y de derecho, por haber transgredido su derecho al debido procedimiento y la Tutela Jurisdiccional.

De los hechos alegados por “el administrado”

- 2.2 “El administrado” sostienen que han llevado a cabo un proceso de Habilitación Urbana Progresiva que fue aprobada inicialmente en la Municipalidad Provincial de Arequipa y modificatoria de la Habilitación Urbana en la Municipalidad Distrital de Socabaya y que en parte no fue inscrita, además que la SBN no ha realizado una inspección ocular para determinar si el terreno se encontraba de Libre disponibilidad.
- 2.3 Adicionalmente argumentan que tampoco se ha tenido en cuenta que la SBN haya efectuado la notificación “al administrado” sobre la transferencia interestatal y menos que se haya efectuado el cambio de recreación pública a servicios complementarios, por cuanto al no haber efectuado la Recepción Definitiva de Obras, ser estaría variando los porcentajes reglamentarios.
- 2.4 Además, menciona que el Informe Preliminar 00733-2023/SBNDGPE-SDDI del 20 de junio de 2023 de la SBN reconoce que el 75 % del predio se encuentra desocupado o sea que de los 1, 975.00 m² que ocupa SEDAPAR 493.75 m² es ocupado por el Santuario de la ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA

Análisis del pedido de nulidad

- 2.5 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 los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública).

- 2.6 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).
- 2.7 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.**
- 2.8 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.
- 2.9 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.
- 2.10 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 213⁸ del “TUO de la LPAG”.
- 2.11 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 01216-2024/SBN-DGPE del 24 de mayo de 2024.
- 2.12 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

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:

- Recurso de reconsideración
- 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



Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el escrito de nulidad presentado por **LA ASOCIACION SANTISIMACRUZ ANEXO DEL PUEBLO DE SOCABAYA**, representada por el presidente JOSE FILADELFO GOMEZ MEDINA, contra la Resolución 0974-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre 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

