

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0100-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 4 de octubre de 2024

VISTO:

El Expediente 646-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por la administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO**, contra la Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023, que declaró inadmisibile la solicitud de **COMPRAVENTA DIRECTA** formulada por el Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de La Tinguíña-Zona Alta-CCCP-TZA, respecto al predio de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 02, Manzana S2, Zona D del Centro Poblado La Tinguíña, distrito La Tinguíña, provincia y departamento Ica (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;

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 del 26 de

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.

septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorandum 02115-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2024 se remitió el Expediente 646-2023/SBNSDDI, al cual, luego se adjuntó el escrito presentado el 3 de septiembre de 2024 (S.I. 25346-2024), en donde obra la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por la administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO** (en adelante, “la Administrada”) contra la Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023 (en adelante, “la Resolución cuestionada”), a fin de ser evaluado por “la DGPE”;

De la calificación formal de la solicitud de nulidad de oficio presentada por “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 3 de septiembre de 2024 (S.I. 25346-2024) “la Administrada” solicita la declaración de nulidad de “la Resolución impugnada” y se inicie procedimiento administrativo disciplinario contra el emisor. Adjunta: **1)** DNI; **2)** partida 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica de la Zona Registral XI-Sede Ica, en donde obra la inscripción de “el Administrado” y **3)** Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales (del III al IV). Debe indicarse que los numerales II y IV de la solicitud de nulidad comprenden antecedentes del caso y sustentan la solicitud de nulidad de “la Resolución impugnada”;

7. Que, de la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del “TUO de la LPAG” respecto a la calidad de firme del acto que se cuestiona y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución impugnada” a “la Administrada”, mediante cargo del 9 de noviembre de 2023, como se advierte de la Notificación 3037-2023/SBN-GG-UTD del 2 de noviembre de 2023 (folio 90);

8. Que, conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, quedó firme a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, a partir del

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

10 de noviembre hasta el 1 de diciembre de 2023. Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició desde el 1 de diciembre de 2023 y culminará con fecha 1 de diciembre de 2025;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Corresponde declarar la nulidad de “la Resolución impugnada” a instancia de “el Administrado”?

Descripción de los hechos

8. Que, “la Administrada” solicitó la nulidad de “la Resolución impugnada”, porque considera que “la SDDI” incurrió en un error al denominar al Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de La Tinguíña-Zona Alta-CCCP-TZA como “Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de la Tinguíña Zona Alta”, incurriéndose en un vicio del acto administrativo previsto en el inciso 2) del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, que dispone como causal de nulidad cuando se incurre en “defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez”;

Análisis del pedido de nulidad

9. Que, se tiene que un acto administrativo⁶, 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)⁷;

10. Que, el artículo 120 “TUO de la LPAG”⁸ 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

⁶ 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”.

⁷ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁸ 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”.

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 administrativa⁹ 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 nacional¹⁰ 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 Mendoza¹¹ 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 (...)**”*. Es decir, se reserva la potestad de la nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213^{12o} 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 “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”; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto, en “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 administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO**, contra la Resolución 1040-

⁹ **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.

¹⁰ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

¹¹ **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

¹² **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

2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023, por los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **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
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00448-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Solicitud de nulidad de oficio presentada por Jossie Gonzáles Magno

REFERENCIA : a) Memorándum 02115-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 25346-2024
c) Expediente 646-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 4 de octubre 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-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el Expediente 646-2023/SBNSDDI, al cual, luego se adjuntó la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO**, contra la Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023, que declaró inadmisibles las solicitudes de **COMPRAVENTA DIRECTA** formulada por el Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de La Tinguiña-Zona Alta-CCCP-TZA, respecto al predio de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 02, Manzana S2, Zona D del Centro Poblado La Tinguiña, distrito La Tinguiña, provincia y departamento Ica (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 02115-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2024, "la SDDI" remitió el Expediente 646-2023/SBNSDDI, al cual, luego se adjuntó el escrito presentado el 3 de septiembre de 2024 (S.I. 25346-2024), en donde obra la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por la administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO** (en adelante, "la Administrada") contra la Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023 (en adelante, "la Resolución cuestionada"), a fin de ser evaluado por "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"

2.1. Mediante escrito presentado el 3 de septiembre de 2024 (S.I. 25346-2024) "la Administrada" solicita la declaración de nulidad de "la Resolución impugnada" y se inicie procedimiento administrativo disciplinario contra el emisor. Adjunta: **1)** DNI; **2)** partida 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica de la Zona Registral XI-Sede Ica, en donde obra la inscripción de "el Administrado" y **3)** Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023.



- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales (del III al IV). Debe indicarse que los numerales II y IV de la solicitud de nulidad comprenden antecedentes del caso y sustentan la solicitud de nulidad de "la Resolución impugnada".
- 2.3. De la calificación del escrito presentado, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del "TUO de la LPAG" respecto a la calidad de firme del acto que se cuestiona y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada "la Resolución impugnada" a "la Administrada", mediante cargo del 9 de noviembre de 2023, como se advierte de la Notificación 3037-2023/SBN-GG-UTD del 2 de noviembre de 2023 (folio 90).
- 2.4. Conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del "TUO de la LPAG", quedó firme a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, a partir del 10 de noviembre hasta el 1 de diciembre de 2023. Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del "TUO de la LPAG", se inició desde el 1 de diciembre de 2023 y culminará con fecha 1 de diciembre de 2025.

Determinación de la cuestión de fondo

¿Corresponde declarar la nulidad de "el Oficio impugnado" a instancia de "la Administrada"?

Descripción de los hechos

- 2.5. "La Administrada" solicitó la nulidad de "la Resolución impugnada", porque considera que "la SDDI" incurrió en un error al denominar a la el Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de La Tinguiña-Zona Alta-CCCP-TZA como "Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de la Tinguiña Zona Alto", incurriéndose en un vicio del acto administrativo previsto en el inciso 2) del artículo 10 del "TUO de la LPAG", que dispone como causal de nulidad cuando se incurre en "defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez".

Análisis del pedido de nulidad

- 2.6. 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.
- 2.7. 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*

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

³ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa



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 administrativa⁴ son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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 (...)*”. Es decir, se reserva la potestad de la nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213⁷ del “TUO de la LPAG”.
- 2.12. 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”, dándose por agotada la vía 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, p. 197.

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

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.



III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada **JOSSIE NOEMÍ GONZÁLES MAGNO**, contra la Resolución 1040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023, por los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

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

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
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

P.O.I. 15.1.2.1

