



RESOLUCIÓN Nº 0122-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 3 de diciembre de 2024

VISTO:

El Expediente 1194-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, que declaró concluido el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** por causal prevista en el numeral 222.2) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, respecto al área de 31 421 180,05 m² (3 142,1160 ha), denominado "Remanente Sub Lote B", ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado peruano en la partida registral 12011524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral XII-Sede Arequipa, con CUS 59079 (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 del 26 de 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, a través del Memorándum 02989-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024, “la SDDI” remitió el Expediente 1194-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por la administrada **JINZHAO MINING PERÚ S.A** (en adelante, “la Administrada”), representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024 (en adelante, “la Resolución cuestionada”), para que sea resuelto por parte de “la DGPE”;

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

5. Que, según el principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y modificatorias (en adelante, “TUO de la LPAG”) *“las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados de modo que sus derechos e intereses no puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”*;

6. Que, asimismo, constituye uno de los deberes de las autoridades administrativas *“encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los actuados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”*, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 86 del “TUO de la LPAG”;

7. Que, además, el inciso 8) del artículo 86 del “TUO de la LPAG” dispone que constituye uno de los deberes de las autoridades administrativas *“interpretar las normas*

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”.

administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados”;

8. Que, mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por “la Administrada”, quien solicita la nulidad de oficio de “la Resolución cuestionada”, indicando que no se le notificó el Oficio 02406-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2024 (folio 303) en su casilla electrónica, lo que generó que se concluyera el procedimiento. No adjunta documentos;

9. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho, pero no tiene los fundamentos de derecho que sustenta su derecho a contradicción del acto administrativo. No obstante, en atención al principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, así como lo expuesto en los incisos 3) y 8), corresponde indicar lo siguiente: 1) La omisión de “la Administrada” respecto a los fundamentos de derecho, son salvables de oficio; y 2) la evaluación del escrito presentado por “la Administrada”, no implica adelantar opinión o favorecer indebidamente su pretensión, sino que permite atender el fin público;

10. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal de la solicitud de nulidad de oficio presentada por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá establecer si corresponde emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la Resolución cuestionada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

Legitimidad

- 8.1.** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 8.2.** Mediante Oficio 1301-2023-2024-GRA/OOT presentado el 18 de octubre de 2024 (S.I. 28180-2023, a folio 1), se derivó a “la SDDI” el escrito 14 de marzo de 2022, en donde “la Administrada” solicita la compraventa directa de “el predio” por la causal prevista en el numeral 222.2) del artículo 222 de “el Reglamento”, indicando que “el predio” se encuentra dentro del área reservada para ejecutar el “Proyecto de Hierro Pampa de Pngo”, el cual ha sido declarado interés nacional mediante Resolución 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011 (folio 8), ratificado con Resolución 298-2014-MEM del 25 de junio de 2014 (folio 10) y Resolución Ministerial 191-2019-MINEM/DM del 19 de junio de 2019 (folio 19), a favor de “la Administrada” por el plazo de cinco (5) años; así como el procedimiento fue declarado concluido mediante 2ª Resolución cuestionada”; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución cuestionada”;

Plazo

- 8.1.** De acuerdo con el numeral 213.3) del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, probado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), *"la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...)"*;
- 8.2.** Según el numeral 213.4) del artículo 213 del "TUO de la LPAG", *"en caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa"*;
- 11.** Que, en ese sentido, debe considerarse el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3) del artículo 213 del "TUO de la LPAG";
- 12.** Que, efectuada la calificación del escrito presentado, se indica que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del "TUO de la LPAG" respecto a que el acto que se cuestiona aún no tiene la calidad firme y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada "la Resolución cuestionada" a "la Administrada", mediante recepción del 30 de octubre de 2024, de la Notificación 2994-2023/SBN-GG-UTD de la misma fecha (folio 327), como se advierte del documento denominado "Correspondencia-cargo N° 18731-2024/SBN-GG-UTD. Acuse de recibo" del 30 de octubre de 2024;
- 13.** 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 31 de octubre hasta el 26 de noviembre de 2024. 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 26 de noviembre de 2024 y culminará el 26 de noviembre de 2026;

Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la nulidad de "la Resolución cuestionada" a instancia de "el Administrado"?

Marco normativo aplicable al presente caso

8. Que, el numeral 222.4) del artículo 222 de "el Reglamento", dispone respecto a *"Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde a los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y el área del predio para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución"*;

9. Que, el numeral 196.1) del artículo 196 de "el Reglamento" dispone que *"la entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco"*

(5) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite”;

10. Que, los requisitos para admitir la evaluación de una solicitud de compraventa directa están previstos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de la Directiva DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022 y modificada por Resolución 0059-2022/SBN del 15 de agosto de 2023 (en adelante, “la Directiva”);

11. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de “la Directiva”; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de “la Directiva”;

12. Que, según el numeral 6.13.1) de “la Directiva”, se dispone que *“al notificarse a el/la administrado (a), también se remite la esquila de un aviso con los principales datos del procedimiento, incluyendo como mínimo: la indicación de que se trata de un procedimiento de compraventa directa, el nombre de la entidad, el nombre de el/la administrado (a), la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS, la partida registral, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes”;*

13. Que, el numeral 6.13.2) de “la Directiva” dispone que *“el aviso es publicado por única vez en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación de la región donde se ubica el predio, así como en el Portal Institucional de la entidad, si lo tuviera”;*

14. Que, el numeral 6.13.3) de “la Directiva” establece que *“el aviso de publicación debe ser ingresado ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de haber recibido la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento. La prórroga del plazo antes señalado procede por única vez y por igual término, a solicitud de el/la administrado (a) y siempre que existan razones justificadas. El costo por el servicio de publicación es asumido íntegramente por el/la administrado (a)”;*

15. Que, el numeral 6.13.4) de “la Directiva” prescribe que *“el/la administrado (a) debe presentar ante la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa el recorte de las publicaciones efectuadas en los diarios”;*

Descripción de los hechos

16. Que, mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por “la Administrada”, quien solicita la nulidad de oficio de “la Resolución cuestionada”, indicando que no se le notificó el Oficio 02406-2024/SBN-DGPE-SDDI del

5 de septiembre de 2024 (folio 303) en su casilla electrónica, lo que generó que se concluyera el procedimiento;

Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio

17. 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;

18. 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);

19. 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;**

20. 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;

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”.

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.

21. 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;

22. 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”;

23. Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio, sin perjuicio, de que los hechos alegados por “el 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”; 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 **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, por los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

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

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° 00539-2024/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 la empresa Jinzhao Mining Perú S.A

REFERENCIA : a) Memorándum 02989-2024/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 31711-2024
c) Expediente 1194-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 3 de diciembre 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"), la solicitud de nulidad de oficio presentada el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330), por la administrada **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, que declaró concluido el procedimiento de **COMPRAVENTA DIRECTA** por causal prevista en el numeral 222.2) del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, respecto al área de 31 421 180,05 m² (3 142,1160 ha), denominado "Remanente Sub Lote B", ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado peruano en la partida registral 12011524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral XII-Sede Arequipa, con CUS 59079 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 02989-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024, "la SDDI" remitió el Expediente 1194-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud de nulidad de oficio presentada el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por la administrada **JINZHAO MINING PERÚ S.A** (en adelante, "la Administrada"), representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024 (en adelante, "la Resolución cuestionada"), para que sea resuelto por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

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

- 2.1. Según el principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y modificatorias (en adelante, "TUO de la LPAG") "*las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados de modo que sus derechos e*



intereses no puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

- 2.2. Asimismo, constituye uno de los deberes de las autoridades administrativas *"encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los actuados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos"*, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 86 del "TUO de la LPAG".
- 2.3. Además, el inciso 8) del artículo 86 del "TUO de la LPAG" dispone que constituye uno de los deberes de las autoridades administrativas *"interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados"*.
- 2.4. Mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por "la Administrada", quien solicita la nulidad de oficio de "la Resolución cuestionada", indicando que no se le notificó el Oficio 02406-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2024 (folio 303) en su casilla electrónica, lo que generó que se concluyera el procedimiento. No adjunta documentos.
- 2.5. El escrito contiene fundamentos de hecho, pero no tiene los fundamentos de derecho que sustenta su derecho a contradicción del acto administrativo. No obstante, en atención al principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", así como lo expuesto en los incisos 3) y 8), corresponde indicar lo siguiente: 1) La omisión de "la Administrada" respecto a los fundamentos de derecho, son salvables de oficio; y 2) la evaluación del escrito presentado por "la Administrada", no implica adelantar opinión o favorecer indebidamente su pretensión, sino que permite atender el fin público.
- 2.6. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal de la solicitud de nulidad de oficio presentada por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá establecer si corresponde emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la Resolución cuestionada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

Legitimidad

- 2.6.1. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.6.2. Mediante Oficio 1301-2023-2024-GRA/OOT presentado el 18 de octubre de 2024 (S.I. 28180-2023, a folio 1), se derivó a "la SDDI" el escrito 14 de marzo de 2022, en donde "la Administrada" solicita la compraventa directa de "el predio" por la causal prevista en el numeral 222.2) del artículo 222 de "el Reglamento", indicando que "el predio" se encuentra dentro del área reservada para ejecutar el "Proyecto de Hierro Pampa de Pngo", el cual ha sido declarado interés nacional mediante Resolución 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011 (folio 8), ratificado con Resolución 298-2014-MEM del 25 de junio de 2014 (folio 10) y Resolución Ministerial 191-2019-MINEM/DM del 19 de junio de 2019 (folio 19), a favor de "la Administrada" por el plazo de cinco (5) años; así como el procedimiento fue declarado



concluido mediante 2^a Resolución cuestionada"; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "la Resolución cuestionada";

Plazo

- 2.6.3. De acuerdo con el numeral 213.3) del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, probado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), *"la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...)"*.
- 2.6.4. Según el numeral 213.4) del artículo 213 del "TUO de la LPAG", *"en caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa"*.
- 2.7. En ese sentido, debe considerarse el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3) del artículo 213 del "TUO de la LPAG".
- 2.8. Efectuada la calificación del escrito presentado, se indica que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del "TUO de la LPAG" respecto a que el acto que se cuestiona aún no tiene la calidad firme y la competencia del órgano superior; y **b)** fue presentado dentro del plazo de dos (2) años de notificada "la Resolución cuestionada" a "la Administrada", mediante recepción del 30 de octubre de 2024, de la Notificación 2994-2023/SBN-GG-UTD de la misma fecha (folio 327), como se advierte del documento denominado "Correspondencia-cargo N° 18731-2024/SBN-GG-UTD. Acuse de recibo" del 30 de octubre de 2024.
- 2.9. 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 31 de octubre hasta el 26 de noviembre de 2024. 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 26 de noviembre de 2024 y culminará el 26 de noviembre de 2026;

Determinación de la cuestión de forma

¿Corresponde declarar la nulidad de "la Resolución cuestionada" a instancia de "el Administrado"?

Marco normativo aplicable al presente caso

- 2.10. El numeral 222.4) del artículo 222 de "el Reglamento", dispone respecto a *"Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde a los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y el área del predio para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución"*.
- 2.11. El numeral 196.1) del artículo 196 de "el Reglamento" dispone que *"la entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (5) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite"*.



- 2.12. Los requisitos para admitir la evaluación de una solicitud de compraventa directa están previstos en los artículos 100 y 223 de "el Reglamento", así como en los numerales 6.1) y 6.2) de la Directiva DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", aprobada por Resolución 0002-2022/SBN del 5 de enero de 2022 y modificada por Resolución 0059-2022/SBN del 15 de agosto de 2023 (en adelante, "la Directiva").
- 2.13. El numeral 6.3) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de "el Reglamento", así como en los numerales 6.1) y 6.2) de "la Directiva"; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de "la Directiva".
- 2.14. Según el numeral 6.13.1) de "la Directiva", se dispone que *"al notificarse a el/la administrado (a), también se remite la esquila de un aviso con los principales datos del procedimiento, incluyendo como mínimo: la indicación de que se trata de un procedimiento de compraventa directa, el nombre de la entidad, el nombre de el/la administrado (a), la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS, la partida registral, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes"*.
- 2.15. El numeral 6.13.2) de "la Directiva" dispone que *"el aviso es publicado por única vez en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación de la región donde se ubica el predio, así como en el Portal Institucional de la entidad, si lo tuviera"*.
- 2.16. El numeral 6.13.3) de "la Directiva" establece que *"el aviso de publicación debe ser ingresado ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de haber recibido la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento. La prórroga del plazo antes señalado procede por única vez y por igual término, a solicitud de el/la administrado () y siempre que existan razones justificadas. El costo por el servicio de publicación es asumido íntegramente por el/la administrado (a)"*.
- 2.17. El numeral 6.13.4) de "la Directiva" prescribe que *"el/la administrado (a) debe presentar ante la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa el recorte de las publicaciones efectuadas en los diarios"*;

Descripción de los hechos

- 2.19. Mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2024 (S.I. 31711-2024, folio 330) por "la Administrada", quien solicita la nulidad de oficio de "la Resolución cuestionada", indicando que no se le notificó el Oficio 02406-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2024 (folio 303) en su casilla electrónica, lo que generó que se concluyera el procedimiento;



Caso concreto: De la procedencia o no de la solicitud de nulidad de oficio

- 2.20. 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.
- 2.21. El artículo 120 "TUO de la LPAG"³ señala: "(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**" (Negrita y subrayado nuestro).
- 2.22. 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.**
- 2.23. 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.
- 2.24. 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

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

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.



recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.

- 2.25. 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^{7º} del "TUO de la LPAG".
- 2.26. 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"; dándose por agotada la vía administrativa

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la administrada **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, representada por su gerente general Zhang Yuan, contra la Resolución 1395-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, por los argumentos expuestos; debiéndose dar 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

⁷ Artículo 213º.- Nulidad de Oficio.

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

