



## **RESOLUCIÓN N° 016-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 04 de febrero de 2016

Visto, el Expediente N° 431-2013/SBNSDAPE, que contiene el escrito de nulidad presentado por Aquilio Fernández Quispe, en adelante "el administrado" contra la Resolución N° 173-2013/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de octubre de 2013, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la reversión a favor del Estado, el dominio del predio ubicado en el Lote 15 de la Manzana "Q", Barrio XI, Sector "E", Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064825 del Registro de Predios del Callao correspondiente a la Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 22 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30262-2015), "el administrado" formula nulidad contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

*Que la precitada resolución afecta mi derecho de propiedad que corrió inscrito en la Partida P01027911 de la SUNARP, la misma que debió ser notificado al recurrente, por tener la citada fecha mi condición de administrado, sin embargo vuestra representa pese a que el acto administrativo para ser eficaz tiene que haber sido de mi conocimiento, de forma arbitraria e ilegal, expide LA CONSTANCIA Nro.; 240-2013/SBN-SG.UTD de fecha 19 de noviembre del 2013, señalando que nunca se ha interpuesto medio impugnatorio alguno al respecto, cumpro con interponer al amparo*

del artículo 10 de la Ley 27444 con interponer recurso de nulidad contra todo lo actuado solicitando, se nos notifique en mi calidad de administrado a la fecha de expedición de la resolución Nro. 173-2013-SBN-DGPE-SDAPE y LA CONSTANCIA Nro.: 240-2013/SBN-SG.UTD a efectos de ejercer nuestro derecho a la defensa, conforme a los fundamentos que expongo y no simplemente se me incorpore o comprenda en la parte resolutive.

**PRIMERO:** Que a efectos de resolver el acto procesal postulado deberá tenerse presente el siguiente marco jurídico de cumplimiento obligatorio:

**Principio de Legalidad:** previsto en el artículo Cuarto del Título Preliminar de la Ley de 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo" literalmente expresa "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho".

**Principio de Eficacia:** este principio previsto en la norma antes señalada indica que "Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, **ni causen indefensión a los administrados**".

**SEGUNDO:** Que se ha incurrido en causal de nulidad es decir se ha generado vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, debiéndose tener presente el art. 10 de la Ley 27444. Asimismo por omisión de sus requisitos de validez, es decir no hay eficacia de los actos administrativos dictados por su representada (art. 16 de la Ley 27444) por cuanto estos **causan efectividad a partir de que la notificación legalmente realizada**, sin embargo contra la recurrente pese a tener derecho inscrito y tener la condición de ADMINISTRADO NO SE ME HA NOTIFICADO las resoluciones antes señaladas, pese a que en autos del proceso administrativo me encontraba debidamente apersonado.

**TERCERO:** Que, deberá tenerse presente lo previsto en el artículo 18 de la Ley N° 27444 OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR. La notificación del acto será practicada de oficio y su debido diligenciamiento será competencia de la entidad que lo dictó.

**CUARTO:** Que, por otro lado se ha incurrido en nulidad por cuanto conforme a los parámetros de la Ley 27444, se me debe haber puesto en conocimiento todas las resoluciones que su despacho ha programado sin embargo no se me ha notificado la realización de la inspección técnica en cuya razón, también se incurre en nulidad del proceso debiéndose reponerse su estado hasta antes de la afectación. **Y SE PROCEDA A SOBRECARTARME LA RESOLUCIÓN Nro. 173-2013-SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de octubre del 2013.**

**OTROSI DIGO** Que el proceso tramitado ante su despacho versa sobre el llamado contrato de adjudicación, instrumental que **NUNCA SE ME HA NOTIFICADO NI TENIDO A LA VISTA** en cuya razón solicito se sirva mérito del principio de la Ley de transparencia y acceso a la información pública se sirva expedirme copia fedateada de dicho documento.

(...)

**OTROSI DIGO: Que solicito se resuelva la nulidad con arreglo a Ley en resolución debidamente sustentada y motivada, bajo responsabilidad funcional.**  
(...)"

4. Que, el numeral 11.1 del artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley; por su parte, el numeral 11.2 dispone que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto.

#### **Del Procedimiento de Reversión**

5. Que, la Ley N° 28703 publicado el 04 de abril de 2006, autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la SBN, realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; estableciendo a su vez, el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de



## **RESOLUCIÓN N° 016-2016/SBN-DGPE**

propiedad y posterior reversión a favor del Estado contemplados en los artículos 7 al 16 del Reglamento.

6. Que, el artículo 50 de la LPAG señala que son sujetos del procedimiento administrativo:

- 1) *Los Administrados: persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo (...).*
- 2) *Autoridad Administrativa: el agente de las entidades que bajo cualquier régimen jurídico, y ejerciendo potestades públicas conducen el inicio, la instrucción, la sustanciación, la resolución, la ejecución, o que de otro modo participan en la gestión de los procedimientos administrativos.*

7. Que, en consonancia, el artículo 51 de la LPAG señala que son administrados respecto de algún procedimiento en concreto:

- a) *Quienes lo promueven como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos;*
- b) *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.*

8. Que, en ese contexto legal y en virtud al desarrollo del procedimiento de resolución de contrato de adjudicación, el Gobierno Regional del Callao mediante Resolución Jefatural N° 1493-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de diciembre de 2011, declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y "el administrado" respecto de "el predio", acto que fue impugnado a través del recurso de apelación formulado por "el administrado" y que el Gobierno Regional del Callao declaró infundado mediante Resolución Gerencial N° 259-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 09 de julio de 2012, con el cual se agotó la vía administrativa, quedando firme el acto de resolución del contrato de adjudicación, conforme lo indica el Oficio N° 094-2013-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP (S.I. N° 14685-2013) que obra a fojas 02 del Expediente N° 431-2013/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

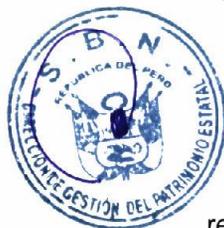
9. Que, en ese contexto, el artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 28703, por el cual se autoriza la realización de acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, establece:

"(...)

*Habiendo quedado consentida la resolución o habiéndose agotado la vía administrativa, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el plazo de diez (10) días calendario remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales la relación de predios que serán revertidos a favor del Estado.*

*La Superintendencia de Bienes Nacionales en un plazo no mayor de quince (15) días calendario, emitirá la resolución de reversión de los lotes que hayan sido materia de resolución de contrato y los transferirá a la Municipalidad Provincial del Callao.*

*Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, se inscribirá en el Registro de Predios, la Resolución administrativa que declara la reversión del lote por resolución del contrato a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como la transferencia*



del predio a favor de la Municipalidad del Callao, entendiéndose con ésta la cancelación del asiento registral de dominio del adjudicatario anterior (...).

10. Que, en ese sentido, y en mérito a la Resolución Gerencial N° 259-2012-GRC/GA de fecha 09 de julio de 2012 emitida por el Gobierno Regional del Callao, la SDAPE a través de “la Resolución” procedió a revertir “el predio” a favor del Estado, de acuerdo a lo estipulado en el dispositivo legal antes acotado.

11. Que, debe entenderse que el procedimiento de Resolución de Contrato que se sigue ante el Gobierno Regional del Callao, es un procedimiento que se desarrolla de oficio entre el Gobierno Regional del Callao y “el administrado”; sin embargo, una vez agotada la vía administrativa ante este órgano –como en el presente caso- el procedimiento de Reversión a favor del Estado se desarrolla entre la SBN y el Gobierno Regional del Callao, por lo tanto, éste último resulta ser un procedimiento de oficio, en donde “el administrado” conforme al artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 28703, no forma parte del procedimiento de reversión.

12. Que, en tal sentido, el procedimiento administrativo seguido entre la SBN y el Gobierno Regional del Callao, se ha desarrollado conforme al marco legal establecido en el presente caso, por tanto “la Resolución” emitida por la SDAPE no adolece de vicio alguno que cause su nulidad.

13. Que, en consecuencia, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia.

14. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la improcedencia del escrito de nulidad presentado por “la administrada”, no corresponde pronunciarse por los argumentos formulados en ella.

15. Que, sin embargo respecto al pedido de copia fedateada de todo “el Expediente” señalado en el tercer OTROSI DIGO del escrito de nulidad, corresponde a la Unidad de Trámite Documentario atender lo solicitado.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Declarar improcedente el escrito de nulidad presentado por Aquilio Fernández Quispe, contra la Resolución N° 173-2013/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de octubre de 2013 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES