

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 043-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de abril de 2016

VISTO:

Los expedientes N°s 008-2016/SBNSDDI y 200-2016/SBNSDDI correspondientes a la autorización para la venta vía subasta pública y ejecución de la I Subasta Pública 2016, del predio de 70 219,07 m², ubicado a la altura del Km 156 y 157 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; que corresponde al Lote 8, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la Partida N° 21197584 de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 89799, en adelante "el Lote 8"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el 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, mediante el Informe N° 031-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2015, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) remitió el listado de predios propuestos para la subasta pública, para la conformidad de la oportunidad de la venta, por parte de la Alta Dirección de esta Superintendencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1.2 de la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad" (en adelante "la Directiva"), concordado con el literal n) del artículo 11° del ROF de la SBN.

3. Que, mediante Memorando N° 0150-2015/SBN del 24 de diciembre de 2015, el Superintendente otorgó conformidad a la oportunidad de venta por subasta pública de los predios propuestos mediante el informe descrito en el punto precedente, procediéndose a generar entre otros, el Expediente N° 008-2016/SBNSDDI y Expediente N° 200-2016/SBNSDDI, que sustenta la venta de "el Lote 8".

4. Que, con Resolución N° 126-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016 sustentada en el Informe Técnico Legal N° 0143-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016, la SDDI aprobó la venta por subasta pública de "el Lote 08", estableciendo como precio base el valor comercial de \$ 205 000,00 Dólares Americanos.



5. Que, con Resolución N° 132-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016, la SDDI aprobó las Bases Administrativas de la Subasta Pública – 2016 (en adelante “las Bases Administrativas”) con sus respectivos anexos, que regulan el procedimiento de venta por subasta pública de diecisiete (17) lotes, dentro de los cuales se encuentra “el Lote 8”.

6. Que, con Memorando N° 740-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2016, la SDDI puso de conocimiento de la Procuraduría Pública, la publicación de la convocatoria de la I Subasta Pública – 2016, en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página web de la SBN, remitiendo copia de las Resoluciones que aprobaron las ventas de los predios, por subasta pública. Asimismo, solicitó que de existir un nuevo proceso judicial, se informe oportunamente.

7. Que, mediante escrito presentado el 7 de abril de 2016 (S.I. N° 08567-2016), la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur – Cañete, presenta su propuesta en sobre cerrado para participar en la subasta pública de “el Lote 8”.

8. Que, según consta en el Acta N° 003-2016/SBN-DGPE-SDDI el 11 de abril de 2016, conforme al cronograma de la I Subasta Pública – 2016, establecido en el numeral 6 de “las Bases Administrativas”, se procedió a la apertura de sobres presentados y a la verificación de la documentación, siendo que respecto de “el Lote 8” se declaró como postor hábil a la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur – Cañete, siendo el único postor.

9. Que, conforme consta en el Acta N° 0006-2016/SBN-DGPE-SDDI, el 20 de abril de 2016, se llevó a cabo el acto público de la I Subasta Pública – 2016, adjudicándose la buena pro de “el Lote 8”, a la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur – Cañete.

10. Que, mediante el Oficio N° 923-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016, notificado luego de finalizado el acto público, la SDDI comunicó a la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur – Cañete, representada por María Leonor Pachas Arias, que en aplicación del literal h) del numeral 6.2.4 de “la Directiva” y del numeral 13 de las Bases Administrativas, deberá cumplir con elevar su fondo de garantía al 20% del monto de adjudicación, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente del acto público, esto es hasta el 25 de abril de 2016.

11. Que, con Memorando N° 379-2016/SBN-PP recibido por la SDDI, el 21 de abril de 2016, la Procuraduría Pública informó que mediante la S.I. N° 09639-2016, esta Superintendencia había sido emplazada con una medida cautelar interpuesta por la Asociación El Mirador de Cañete Sur 157 y 158, representada por Marco Antonio Marca Lucas, a través de la cual se ordena la suspensión de la subasta pública (I Subasta Pública – 2016), respecto de “el Lote 8”.

ANÁLISIS DEL PEDIDO DE NULIDAD DE OFICIO:

12. Que, el artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG) establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

“1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

(...)”

13. Que, los numerales 202.1, 202.2 y 202.3 del artículo 202° de la LPAG establecen lo siguiente:

“(…)”

202.1 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.





RESOLUCIÓN N° 043-2016/SBN-DGPE

202.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo podrá ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo."

202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

(...)"

14. Que, la SDDI a través del Informe Brigada N° 577-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2016 (en adelante "el Informe") solicitó se declare la nulidad de oficio del acto público de la Subasta Pública – 2016, correspondiente a "el Lote 8", por lo que como superior jerárquico, de acuerdo al artículo 47° del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, absolver el pedido.

15. Que, de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 200-2016/SBNSDDI, consta que con posterioridad al acto público de la Subasta Pública (20 de abril de 2016), en que se adjudicó el "Lote 8" a la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km. 156 AL 157 Panamericana Sur – Cañete, representada por María Leonor Pachas Arias, la Procuraduría Pública de la SBN informó que mediante Resolución N° Uno del 14 de abril de 2016 emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete de la Corte Superior de Justicia de Cañete, ingresada a la mesa de parte, el 18 de abril de 2016, se dispuso: i) suspender la Subasta Pública – 2016, respecto de "el Lote 8"; y, ii) abstenerse la SBN de realizar cualquier acto administrativo o contrato bajo cualquier modalidad destinado a la consecución de tales fines.

16. Que, el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, establece que:

"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

(...)"

17. Que, por las consideraciones antes expuestas, ha quedado demostrado que el acto público de la Subasta Pública en que se adjudicó la buena pro del "Lote 8" a la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Taso Km 156 a 157, contenido en el Acta N° 003-2016/SBN-DGPE-SDDI fue emitida contraviniendo el mandato judicial contenido en la Resolución Número Uno del 14 de abril de 2016, emitida por el Juzgado



Especializado en lo Civil de Cañete de la Corte Superior de Justicia de Cañete, por lo que corresponde se declare su nulidad de pleno derecho, y se proceda a la devolución de la totalidad del pago realizado, por María Leonor Pachas Arias, representante de la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur - Cañete.

18. Que, finalmente, se deberá determine la existencia de responsabilidad en la expedición de los actos administrativos declarados nulos, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los "Procedimientos de Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad"; y Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la nulidad del Acta de Subasta Pública N° 003-2016/SBN-DGPE-SDDI, en el extremo de haber otorgado la buena pro de "el Lote 08", por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

Artículo 2°.- Disponer la devolución de la totalidad del pago realizado por María Leonor Pacha Arias, representante de la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso Km 156 a 157 Panamericana Sur - Cañete.

Artículo 3°.- Se deberá determinar la existencia de responsabilidad a que hubiere lugar, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese y comuníquese.



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