



## **RESOLUCIÓN N°0043-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de Abril de 2018

Visto, el Expediente N° 447-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por **ROLANDO VILLACORTA DEL CASTILLO**, que solicita la nulidad de la Resolución N° 717-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de noviembre de 2017 que declaro improcedente la solicitud de venta directa del área de 25 574,82 m<sup>2</sup> ubicado en el sector denominado laderas del cerro, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, en la Partida Registral N° 42618640 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40554, en adelante “el predio”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, según el artículo el numeral 11.1 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo en General en adelante “TUO de la 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<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

<sup>1</sup> Artículo 11.2 del TUO de la LPAG - Recurso de apelación.- la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. (...)



4. Que, en fecha 12 de febrero del 2018 (S.I. N° 04607-2018), **ROLANDO VILLACORTA DEL CASTILLO** en adelante "el recurrente" interpone nulidad contra la Resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI emitida en fecha 13 de noviembre del 2017, en adelante "la Resolución", por cuanto señala, bajo los siguientes argumentos, que a modo de resumen se exponen a continuación:

*Que, no fue correctamente notificado con la Resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI, de fecha 29 de noviembre del 2017, señalando, que " el recurrente" en fecha 05 de diciembre del año 2017, presento un documento solicitando atención y pronunciamiento sobre su pedido de venta directa de terrenos del Estado, por lo que, la presentación del documento denotaría dos cosas:*

*Primero: Que a la fecha de presentación del documento, la solicitud de venta directa no estaría resuelta.*

*Segundo: No podría existir notificación de resolución alguna hecha llegar al domicilio de "el recurrente". Asimismo, señala que la persona de Alberto Campos Campos, no guarda ningún vínculo familiar con "el recurrente", por lo cual se estaría viciando la notificación, en consecuencia, debé declararse la nulidad de la mencionada resolución.*

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 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.

#### De la apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que 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. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que la resolución N° 057-2018/SBN-DGPE-SDDI emitida en fecha 29 de enero del 2018, que desestima el recurso de reconsideración interpuesto por "el recurrente", le fue notificada el 01 de febrero del 2018, ante lo cual interpuso el recurso de apelación que contiene la nulidad contra "la Resolución", el 12 de febrero del 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el recurrente", quien argumenta: Que no fue correctamente notificado con la Resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI de fecha 29 de noviembre del 2017, señalando, que en fecha 05 de diciembre del año 2017, presento un documento solicitando atención y pronunciamiento sobre su pedido de venta directa de terrenos del Estado, por lo que, la presentación del documento denotaría dos cosas: i) que a la fecha de presentación del documento, la solicitud de venta directa no estaría resuelta, y como







## RESOLUCIÓN N°0043-2018/SBN-DGPE

consecuencia de ello ii) No podría existir notificación de resolución alguna hecha llegar al domicilio de "el recurrente". Asimismo señala que la persona de Alberto Campos Campos, no guarda ningún vínculo familiar con "el recurrente", por lo cual se estaría viciando la notificación por lo que debería declararse la nulidad de la mencionada resolución.



**Del procedimiento de venta directa bajo la causal a) del artículo 77 de "el Reglamento"**

11. Que, a través del escrito presentado en fecha 15 de junio de 2017 (S.I. N° 19332-2017), "el recurrente", solicita la venta directa del área de 25 574,82 m<sup>2</sup> ubicado en el sector denominado laderas del cerro, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42618640 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 40554, en adelante "el predio", en el marco de lo establecido en la causal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.



12. Que, como parte de la calificación de la solicitud de venta directa, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "la SDDI", elaboró el Informe Preliminar N° 262-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de octubre de 2017, y determinó que "el predio" de área de 25 574,82m<sup>2</sup>, se encuentra inmerso en la Partida Electrónica N° 42618640, asignado con el CUS 40554 la cual **no es propiedad del Estado representado por la SBN y que se encuentra adjudicado al Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú**. Asimismo "el predio" materia de venta directa no es colindante, con el predio de titularidad de "el recurrente".

13. Que, en ese sentido, el Informe de Brigada N° 1427-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de noviembre de 2017, informa lo siguiente: "(...):i) se advierte discrepancia entre el certificado de búsqueda catastral y la información obtenida en la base gráfica SBN; ii) "el predio" no es de titularidad del Estado representado por la SBN y se encuentra inmerso en el área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 42618640 a favor del Ministerio de Defensa (Marina) Centro Naval del Perú; iii) asimismo, se advirtió duplicidad registral con las Partidas Registrales P01338143, P01338144, P01338065 y P01338142, de titularidad del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; y, iv) "el predio" no se encuentra colindante al predio de propiedad de "el recurrente".

14. Que, tal como se indica, "la SDDI" evalúa en primer orden, que el predio solicitado sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales de la causal invocada, que en el caso en concreto es la causal a) del artículo 77 de "el Reglamento", según la cual prescribe dos requisitos: a) que el predio de propiedad del solicitante colinde con el inmueble de propiedad del Estado; para posteriormente determinar si, b) el único acceso directo al predio del Estado es posible mediante aquel;



requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de estas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

15. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” no es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente de conformidad con lo señalado en el artículo 48° de “el Reglamento” declarado en “la Resolución”, deviniendo en improcedente la solicitud de venta directa, la misma que fue notificada en el domicilio real de “el recurrente”, en fecha 29 de noviembre del 2017, siendo recibido por la persona de Alberto Campos Campos, quien se negó a firmar la cedula de notificación conforme consta del acta de notificación que obra a folios 61.

16. Que, mediante escrito presentado el 29 de diciembre del 2017 (S.I. N° 45765-2017), “el recurrente” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, señalando expresamente, en el penúltimo considerando de sus fundamentos de derecho que: “La resolución N° 717-2017/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 13 de noviembre del 2017; me la entregaron en fecha 05 de diciembre del 2017 (...)”. Asimismo señaló que por indicaciones de este ente administrativo se le informo que presente su reclamo después de las fiestas navideñas.

17. Estando al recurso de reconsideración interpuesto por “el recurrente” la SDDI, emitió la Resolución N° 057-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de enero de 2018, por la cual se resolvió desestimar dicho recurso por extemporáneo, conforme a los argumentos expuestos en el informe Técnico Legal N° 0067-2018/SBN-DGPE-SDDI.

#### De la nulidad del acto administrativo

18. Que, ahora bien “el recurrente” plantea la nulidad de lo dispuesto en “la Resolución”, en tanto esta no fue debidamente notificada, por lo que debe de definirse si adolece de nulidad, pues conforme a lo resuelto en ella, y sobre la base de lo aportado en el Informe Preliminar N° 262-2017/SBN-DGPE-SDDI, y el Informe de Brigada N° 1427-2017/SBN-DGPE-SDDI, señala que “el predio” materia de la venta directa, no pertenece a la administración del Estado representada por esta Superintendencia, si no al Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú; así también, como el predio de titularidad de “el recurrente” no es colindante con “el predio” materia de la venta directa, lo cual hace improcedente la solicitud de “el recurrente”, por no cumplir con las causales invocadas en el artículo 77 de “el Reglamento”, deviniendo en improcedente su solicitud.

19. Que, como se observa “la Resolución” no adolece de nulidad en su configuración, debiendo de tener en cuenta aún más lo señalado en el artículo 9 de “el TUO de LPAG” que señala: “Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”.

20. Que, nuestro Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General ha establecido como regla general que el acto administrativo es eficaz a partir de la notificación legalmente realizada, destacando en este punto que “el TUO de LPAG” ha precisado las diferencias entre los conceptos “validez” y “eficacia” de los actos administrativos, porque mientras la “validez” de acto hace referencia a su conformidad con el ordenamiento jurídico el artículo 16.1 establece que la “eficacia” es el momento a partir del cual el acto administrativo produce sus efectos. Por ello, podemos afirmar que no siempre la consecuencia ordinaria de la invalidez de un acto administrativo es su declaración de nulidad.

21. Que, conforme se observa de la esquila de notificación N° 02042-2017SBN-SG-UTD, fue diligenciada la misma en la primera visita al domicilio de “el recurrente”, la cual fue recibida por la persona de Alberto Campos Campos, quien se negó a firmar en la esquila de notificación, de ello se advierte que el notificador no dejo una constancia





## RESOLUCIÓN N° 0043-2018/SBN-DGPE

de pre aviso de notificación, con el fin de que “el recurrente” tenga conocimiento de dicha diligencia de notificación, debiendo pues el notificador constituirse por una segunda vez, a fin de poder notificar “al recurrente” personalmente, conforme lo señala el artículo 21 inciso 5) de “el TUO de LPAG”, por lo que el notificador no tuvo observancia a lo regulado en el artículo mencionado, asimismo se observa de la esquila de notificación que corre a folios 62, que el DNI del receptor se encuentra corregido por el notificador con corrector, siendo pasible de anulabilidad la deficiente notificación por parte del notificador.



22. Que, conforme se advierte y estando a lo regulado en “el TUO de LPAG”, la defectuosa notificación, haría que la resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI, no surta sus efectos, sobre “el Recurrente”, sin embargo mediante escrito de recurso de reconsideración presentado el 29 de diciembre, por “el Recurrente”, señala en su penúltimo punto de sus fundamentos de derecho, lo siguiente: “La resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI; de fecha 13 de noviembre del 2017, recién me la entregaron en la fecha **05 de diciembre del 2017**, e indicándome que presentara mi reclamo posterior a las fiesta navideñas (...)”.



23. Que, conforme a lo manifestado por “el recurrente”, se tiene que este tuvo conocimiento de la Resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI, en fecha 05 de diciembre del 2017, y conforme a lo señalado en el artículo 27 inciso 1) de “el TUO de LPAG”, que dice: “La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario”, (subrayado nuestro).

24. Que, pues lo afirmado por “el recurrente” en su escrito de reconsideración así como también estando a la presentación de este, ha convalidado la notificación defectuosa, no solo por haber afirmado recibirlo en la fecha que señala, si no que interpuso el recurso correspondiente generando certeza de tener conocimiento sobre lo resuelto en “la Resolución”.

25. Que, de esta manera los argumentos de “el recurrente” están desvirtuados, por ello, los efectos de “la Resolución” surten efecto desde el 05 de diciembre del 2017, por lo que conforme a ley “el recurrente” tendría un plazo de quince días hábiles contados desde la fecha señalada, a fin de presentar el recurso que estime pertinente, siendo la fecha 28 de diciembre del 2017, el último día hábil. Sin embargo, se observa del Expediente a fojas 63, que “el recurrente” presento su recurso de reconsideración, en fecha 29 de diciembre del 2017 (S.I. N° 45765-2017), es decir fuera del plazo legal, siendo improcedente el recurso de reconsideración por extemporáneo.

26. Que, estando a lo expuesto en las consideraciones legales y fácticas expuestas en la presente, corresponde declarar infundado la solicitud de nulidad contra “la Resolución” venida en apelación.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** la solicitud de nulidad contenido en el recurso de apelación presentado por **ROLANDO VILLACORTA DEL CASTILLO**, contra la Resolución N° 717-2017/SNB-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



*[Handwritten Signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES