

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN

N° 0080-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de julio de 2018

Visto, el Expediente N° 736-2017/SBN-SDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DEL PACIFICO"** representado por su presidente Aquelino Javier Carlos, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto en la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de junio de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) dispuso desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2018, que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa del predio de 63 926,69 m², ubicado al extremo sur oeste del cerro La Chira, distrito de Chorrillos y departamento de Lima; 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 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

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".

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 21 de junio de 2018 (S.I. N° 23152-2018), "el administrado" interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala haber presentado el recurso de reconsideración dentro del plazo estipulado en la Ley, habiendo tomado conocimiento de la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI el 27 de abril de 2018 vía notificación personal, indicando que la persona firma en el cargo de recepción no pertenece a la asociación ni es pobladora del Asentamiento Humano.
- Señala que su representada se encuentra en posesión de "el predio" en forma pacífica desde hace 4 años, el mismo que pertenece una parte al Asentamiento Humano Pacífico de Villa y el remanente al Estado, asimismo, señala que efectivamente los terrenos que ocupan colindan con la zona arqueológica, lo que acreditan con Plano Perimétrico de su representada.
- Señala que no se ha tomado en cuenta el escrito presentado bajo S.I. N° 00513-2018.
- Finalmente, señala que los terrenos que ocupan se encuentran inscritos a favor del Asentamiento Humano Pacífico de Villa, y el remanente figuraba a nombre de SEDAPAL, posteriormente inscritos a nombre del Estado representada por esta Superintendencia.

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.

Del Recurso de 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" fue notificada el 07 de junio de 2018, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 21 de junio de 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, se procede a evaluar los argumentos presentado por "el administrado".

Sobre las formalidades de la notificación personal

10. Que, señala "el administrado" haber presentado su recurso de reconsideración (S.I. N° 17879-2018) dentro del plazo estipulado en la Ley², habiendo

² 216. Recursos administrativos.
(...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN

N° 0080-2018/SBN-DGPE

tomado conocimiento de la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI el 27 de abril de 2018 vía notificación personal, indicando que la persona firma en el cargo de recepción no pertenece a la asociación ni es pobladora del Asentamiento Humano "Colinas del Pacífico".

11. Que, como es indicado en el numeral 21.1 del artículo 21 del "TUO de la LPAG", **"La notificación se hará en el domicilio que conste en el expediente**, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año"; por otra parte, el numeral 21.4 del mismo artículo establece: "La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero **de no hallarse presente** cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, **podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.**" (el resaltado es nuestro").

12. Que, del articulado antes referido, se desprende que en primer lugar la notificación debe de realizarse en el domicilio señalado por "el administrado", en ese sentido se advierte que mediante escrito presentado el 01 de setiembre de 2017 (S.I. N° 29550-2017), "el administrado" señala como domicilio "Calle 16, Mz. XI, Lote 21 del Asentamiento Humano San Genaro, comprensión del Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima."

En ese sentido, se comprueba de la Esquela de Notificación N° 00481-2018/SBN-SG-UTD de fecha 16 de marzo de 2018, que se procedió a realizar la notificación en la dirección consignada por "el administrado", cumpliendo con el primer requisito estipulado en la Ley.

13. Que, en segundo lugar, señala el artículo en mención, que de no hallarse presente el representante legal, la notificación se realizara con la persona que se encuentre en el domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y su relación con el administrado, es decir, la norma prevé que pueda validarse la notificación por medio de persona distinta al administrado, debiendo para este caso identificarse la relación que el receptor mantenga con el destinatario de la notificación (por ejemplo, el parentesco, el empleo, etc.). En ese sentido, se comprueba de la citada Esquela de Notificación, que la notificación se realizó bajo esta modalidad consignando los datos del receptor como: "Nombre: María Vera Salazar – Fecha: 19/03/2018 Hora 11.40 – Vínculo: Tía – DNI. 09822442".

14. Que, por otra parte, a fin de comprobar la veracidad de los datos consignados en la Esquela de Notificación N° 00481-2018/SBN-SG-UTD, y atender lo señalado por "el administrado" en su recurso de apelación, se accedió al servicio de Consulta en Línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, ingresando el Documento de Identidad consignado en la Esquela de Notificación, DNI N° 09822442 se

216.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán de resolverse en el plazo de treinta (30) días.

obtiene que el mismo corresponde al ciudadano "Luis Alberto Ruiz Colan", el mismo resultado se obtiene al ingresar los datos en el aplicativo Consulta RUC de la SUNAT. Teniéndose así que los datos consignados en la Esquela de Notificación son inválidos.

15. Que, el numeral 26.1 del artículo 26 del "TUO de la LPAG", establece "En el caso de se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenara se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado". En tal sentido, habiéndose advertido la deficiencia en el acto se deberá proceder a reponer la causa al estado de la notificación inválida, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario solicitar se notifique correctamente a "el administrado".

De la Nulidad de Oficio

16. Que, mediante Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de junio de 2018, la SDDI resolvió "Desestimar el recurso de reconsideración" interpuesto por "el administrado", señalando en los considerandos 7 y 8 que el recurso deviene en extemporáneo, validando la fecha de notificación consignada en la Esquela de Notificación N° 00481-2018/SBN-SG-UTD, y absteniéndose de pronunciarse de los argumentos señalados.

17. Que, tal como se ha señalado en los párrafos anteriores, advertida la invalidez de la Notificación de la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI, consecuentemente corresponde declarar la nulidad de oficio de lo resuelto por la SDDI en la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de junio de 2018, al encontrarse bajo las causales de nulidad establecidas en el numeral 2 del artículo 10³ del TUO del LPAG, al haberse faltado al requisito de validez del procedimiento regular, establecido en el numeral 5⁴ del artículo 3 del mismo texto normativo, siendo el procedimiento administrativo considerado como elemento de validez del acto administrativo, por tanto la falta de procedimiento, como es la correcta notificación del acto previo.

18. Que, en el mismo sentido, debemos de recordar lo indicado por la doctrina, sobre los vicios referidos a la regularidad del procedimiento, entendiendo que el vicio se produce cuando se omite un trámite obligado por alguna disposición legal o derivado del debido proceso, es decir, obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable, como bien lo señala el Principio del debido procedimiento⁵ en el TUO de la LPAG.

19. Que, posterior a la notificación de la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI, la SDDI deberá de volver a pronunciarse sobre el recurso de reconsideración presentado por "el administrado", debiendo la SDDI emitir un nuevo pronunciamiento

³ Artículo 10. Causales de Nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causal su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

(...)

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

⁴ Artículo 3. Requisitos de validez de los actos administrativos.

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

⁵ Principio del debido procedimiento.-

Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.



RESOLUCIÓN

N° 0080-2018/SBN-DGPE

respecto del recurso de reconsideración presentado el 16 de mayo de 2018 (S.I. N° 17879-2018) presentado por "el administrado". Asimismo, declarada la nulidad de oficio de la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE, resulta inoficioso que esta Dirección se pronuncie por los argumentos presentados por "el administrado" en el recurso de apelación venido en grado.

20. Que, ahora bien, determinada la causal de nulidad, es de indicar que el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 211 del TUO de la LPAG, establece respecto del procedimiento de nulidad de oficio: *"En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa"*.

21. Que, lo establecido en la normatividad, corresponde a que la invalidación del acto administrativo debe producirse al interior de una nueva secuencia administrativa debido a que se va emitir un acto administrativo (invalidatorio), que cuando se produce de oficio debe de contar con el pronunciamiento del administrado, valorarlo e incorporarlo en la motivación del acto que finalmente se emite, explicando de qué manera se ha tomado en cuenta.

22. Que, sin perjuicio a lo establecido en el artículo en análisis, en aplicación de los principios de eficacia⁶ y celeridad⁷ consagrados en el TUO de la LPAG, corresponde convalidar y valorar el escrito de apelación presentado por "el administrado" con fecha 21 de junio de 2018 (S.I. N° 23152-2018), donde, si bien de manera expresa no solicita la nulidad de oficio del acto contenido en "la Resolución", señala que con la decisión adoptada por la SDDI, se estaría vulnerando los principios de Legalidad y el Debido Procedimiento, por lo cual, se omite correr traslado al mismo, para que manifiesten su voluntad y ejerzan su derecho de defensa.

23. Que, en consecuencia de la declaración de nulidad de oficio del acto administrativo contenido en "la Resolución" corresponde declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación presentado por "el administrado".

⁶ Principio de eficacia.-

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.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

⁷ Principio de celeridad.-

Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.



24. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de “el Oficio”, en aplicación del numeral 11.3⁸ del artículo 11° del TUO de la LPAG.

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 1.- Declarar la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en la Resolución N° 345-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de junio de 2018, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los motivos expuestos en la presente resolución, debiendo la misma proceder a la notificación de la Resolución N° 159-2018/SBN-DGPE-SDDI y evaluar el recurso de reconsideración presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO “COLINAS DEL PACIFICO”** en el escrito de fecha 16 de mayo de 2018 (S.I. N° 17879-2018).

Artículo 2°.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO “COLINAS DEL PACIFICO”** por las consideraciones antes expuestas.

Regístrese y comuníquese.-



[Handwritten signature in blue ink]
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁸ 11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico.