



## **RESOLUCIÓN N° 0098-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N° 436-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por **DEYSE PAMELA SOTO LOPEZ** en su calidad de Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA (APAFA) DEL I.E. JEC COLEGIO JOSE GALVEZ**, (en adelante "el administrado"), contra la Resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2017, en donde se aprueba la desafectación del área de 26 318, 56 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°P01265473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33234 (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, en adelante la "Ley 29151" y 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 jerárquico<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 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación





4. Que, mediante escrito presentado el 24 de enero de 2017 (S.I. N° 02323-2017), por la **ASOCIACIÓN OPERACIÓN SAN ANDRÉS ONG "OSA"**, (en adelante "la asociación") representada por Luis Alberto Campos Alcázar, Presidente del Consejo Directivo (en adelante la administrada), solicitó la desafectación de "el predio", a fin que se le otorgue la cesión en uso para ejecutar un Centro de Educación Técnico Productivo – CETPRO denominado "Proyecto CETPRO San Andrés ONG". Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 22425-2016; **b)** copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 09215-2011; **c)** copia simple del Informe N° 035-2016/MINM-DGNNA-DPNNA-CPV del 22 de junio de 2016; **d)** copia simple de la Resolución Directoral N° 391-2016/APCI-DOC del 27 de julio de 2016; **e)** copia simple de la Resolución Directoral N° 038-2016-MIMP-DGNNA-DPNNA del 28 de junio de 2016; y, **f)** copia simple el Proyecto CETPRO San Andrés ONG del 2010

5. Que, mediante escrito presentado el 8 de febrero de 2017 (S.I. N° 03955-2017) y escrito presentado el 1 de marzo de 2017 (S.I. N° 06206-2017), "la asociación" reitera su solicitud de desafectación, solicita audiencia y adjunta copia simple de la Solicitud de Ingreso N° 02323-2017 y acta de reunión del 18 de enero de 2017.

6. Que, como parte de la calificación se emitió el Informe de Brigada N° 194-2017/SBN-DGPE-SDDI, dentro del cual se concluyó que:



"(...)

4.1 Se solicita la desafectación del dominio público de un área de 26 318,56 m<sup>2</sup>, el cual del contraste con las bases graficas con las que cuenta la Superintendencia, y con la información remitida se encuentran de la siguiente forma:

- Totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° **P01265473** del registro de predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° XI-Sede Lima, con CUS N°33234.
- Mediante Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2015 (no inscrita en registros públicos); se declaró la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento, respecto del área de 26 318,56 m<sup>2</sup>. En ese sentido, queda sobre la matriz una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Educación, de 9 701,70 m<sup>2</sup>.
- Asimismo, no obstante de haberse extinguido la afectación en uso sobre el área solicitada, la misma forma parte de un predio, que de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización N° 982-COFOPRI-00 inscrito en el asiento 0041 y 0042 de la Partida N° P01014328 (matriz del asentamiento humano), está considerado como **Equipamiento Urbano en el rubro de Servicios Públicos Complementarios como Educación, por lo tanto es bien de dominio público.**

4.2 De acuerdo a la imagen del programa Google Earth, las que son utilizadas como apoyo técnico referencial, cuando la resolución y la escala lo permiten, no se evidencia ocupación sobre el área solicitada. Cabe indicar que la Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE indica que el área materia de extinción, (que corresponde al predio), se encuentra desocupada y posee un cerco consolidado el cual no logra rodear toda el área por lo que esta parte se ha convertido en un botadero y refugio de droga y delincuentes, como se parecía en la Ficha Técnica N° 943-2015/SBN-DGPE-SDS. (...).

7. Que, revisados los antecedentes registrales de "el predio", se advierte que el área de mayor extensión, dentro del cual se encuentra inmerso "el predio", estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo mediante Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") declaró la extinción de la afectación en uso de "el predio".

8. Que, con Memorando N° 839-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2017 (fojas 211), se solicitó a "la SDAPE", indicar si "la Asociación" cumplió con presentar los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso solicitada, siendo que con Memorando N° 1003-2017/SBN-DGPE-SDPE del 28 de marzo de 2017 "la SDAPE" comunicó que "la Asociación" no había cumplido con presentar todos los requisitos.





## **RESOLUCIÓN N° 0098-2018/SBN-DGPE**

9. Que, mediante Memorando N° 1956-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2017, se remitió a "la SDAPE" la solicitud de cesión en uso presentada por "la Asociación", a fin que esta sea atendida en virtud de lo establecido en el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

10. Que, con Memorando N° 4597-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2017, "la SDAPE" comunicó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la SDDI) que "la Asociación" cumplió con presentar los requisitos para la aprobación de la cesión en uso de "el predio" a su favor; por lo que requiere se evalúe su desafectación administrativa.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 483-2017/SBN-DGPE-SDDI emitido en fecha 11 de diciembre del 2017, "la SDDI" se determinó que:

" (...)

3.5 Revisados los antecedentes registrales de "el predio", se advierte que el área de mayor extensión, dentro del cual se encuentra inmerso "el predio", estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo mediante Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la extinción de la afectación en uso de "el predio".

3.6 Asimismo, obra en autos la Ficha Técnica N° 289 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2017, en la que consta la inspección técnica efectuada a "el predio", en la que se verificó lo siguiente: es un terreno ubicado en un entorno urbano, colindante a vías asfaltadas, fondos de viviendas y el Colegio Estatal José Gálvez, cuenta con cerco perimétrico consolidado de material noble, el cual presenta algunas brechas o muros bajos a través de los cuales – según lo manifestado por el personal del colegio – ingresan personas para arrojar basura o como refugio de consumidores de droga. Asimismo, se observó restos materiales de construcción, algunas rocas, además de algunos árboles, así como montículos de basura. El acceso formal al predio es desde dentro del colegio, frente a este ingreso, hay un campo de fútbol compuesto por arcos de madera, delimitado con tiza y nivelado, en el que eventualmente los alumnos del plantel realizan actividades deportivas. No es posible que terceros ingresen al campo deportivo desde el exterior.

3.7 De acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, habiéndose determinado que sobre "el predio" no recae un acto de administración vigente y que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, corresponde aprobar la desafectación administrativa solicitada por "la administrada". (...).

12. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, habiéndose determinado que sobre "el predio" no recae un acto de administración vigente y que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, se aprobó la desafectación administrativa solicitada por "la Asociación", emitiéndose "la Resolución" en fecha 11 de diciembre del 2017.

13. Que, notificándose la misma, en fecha 29 de diciembre del 2017, la cual no fue materia de impugnación, procediéndose a la publicación de la desafectación en el diario "el peruano" conforme a lo establecido en el numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad", aplicable





supletoriamente para la publicidad en el presente caso, la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial "El Peruano", debiéndose remitir la orden de publicación al administrado interesado a fin que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la misma, asumiendo el administrado el costo de dicha publicación; la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectúa una vez que esta haya quedado firme.

14. Que, sin embargo, en fecha 28 de agosto del 2018, "la administrada" presenta un escrito (S.I. N° 31967-2018) donde solicita la nulidad de oficio de las resolución y la oposición a toda cesión en uso a favor de "la asociación" bajo los argumentos que brevemente resumimos:

- Solicita se declare la Nulidad de la Resolución N° 834-2015/SB-DGPE-SDAPE de fecha 10 de setiembre del 2016 por el cual "la SDAPE" declaro "sorpresivamente y clandestinamente la extinción de la afectación en uso del sector educación" del predio que viene siendo conducido por el **COLEGIO JOSE GALVEZ** de Collique, ya que el área actualmente destinada para el uso escolar y recreativo, destinada para el uso y futuras ampliaciones del mencionado Colegio, el mismo que fuera entregado como aporte urbanístico.
- Se declare la nulidad de "la Resolución" que aprueba la desafectación de dominio público a dominio privado del Estado de "el predio", ya que en su emisión hay una falta de total transparencia publica por parte de esta Superintendencia, al no ser publicada ni notificada a ninguna a autoridad local o del sector educativo; no se ha efectuado ninguna consulta o autorización a la población, padres de familia, autoridades del sector educación; que con información de pericias fraudulentas de esta superintendencia sobre el estado y uso del terreno, faltando gravemente a la verdad; Desconocimiento de la posesión, uso, dominio y cerco del actual Colegio Estatal Jose Gálvez.

Los cuales, incurren en la causal de nulidad prevista en el artículo 10 inciso 1 y 2 de la ley 27444.

- Así como expresa su oposición a todo procedimiento administrativo de la SBN de cesión en uso o venta directa. Impulsado por la ASOCIACIÓN OPERACIÓN SAN ANDRES ONG "OSA".
- Finalmente señala que se disponga el inicio del procedimiento sancionador sobre los funcionarios que emitieron el acto invalido.

15. Que, conforme a ello, en fecha 03 de setiembre y mediante Memorando N° 2946-2018/SBN-DGPE-SDDI, "la SDDI" conforme a lo previsto en el numeral 11.2 del artículo 11° Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG").

#### Análisis del recurso de nulidad

16. Que, el artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG"), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos. 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.







## **RESOLUCIÓN N° 0098-2018/SBN-DGPE**

17. Que, 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 conforme a lo señalado en el artículo 216<sup>2</sup>.

18. Que, asimismo, la facultad de contradicción administrativa se encuentra regulada en el artículo 118 del "TUO de la LPAG" que 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, con base en lo expuesto, la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento recursivo correspondiente. Al respecto, la doctrina nacional tal como señala Morón Urbina<sup>3</sup> que "la nulidad es un argumento que no puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional". De igual forma Roca Mendoza<sup>4</sup> dice: "la nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio".

20. Que, en consecuencia, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también observando el Principio de Legalidad<sup>5</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento al pedido presentado, y conforme se advierte no existe asidero legal para manifestarse respecto a la nulidad como un recurso impugnativo.

21. Que, en concordancia, con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de "TUO de la LPAG", a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

<sup>2</sup> 216 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 (...).

<sup>3</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General.

12va Edición, Tomo II, Página 197.

<sup>4</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

<sup>5</sup> 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

- 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.



22. Que, sobre ello, es menester señalar que los procedimientos a cargo de la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) y de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) en específico, se rigen procedimentalmente en lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, de cuyo estudio no se advierte regla que regimiente la emisión de un acto administrativo que conceda a la nulidad de oficio como un recurso impugnativo. Quedando, a salvo el derecho de “el administrado” a recurrir a la figura impugnativa correspondiente y ante la autoridad competente.

23. Que, finalmente, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y normas especiales.

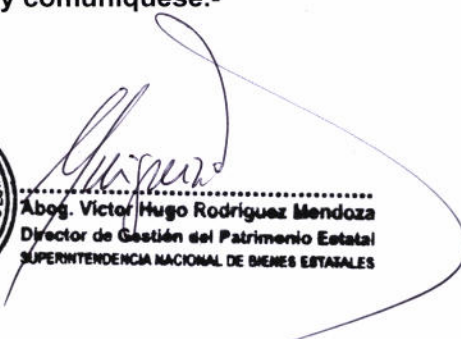
De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de nulidad presentado por **DEYSE PAMELA SOTO LOPEZ** en su calidad de Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA (APAFA) DEL I.E. JEC COLEGIO JOSE GALVEZ** contra la resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de diciembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES