



RESOLUCION N° 0154-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 02 de diciembre de 2016

Visto, el Expediente N° 780-2015/SBNSDDI, que contiene el escrito de nulidad presentado por el señor Eddy Martin Villegas Colan, en adelante "el administrado" contra la Resolución N° 370-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2016, en adelante "la Resolución", por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró inadmisibile la solicitud de venta directa respecto del predio de 153 806,77 m², ubicado en la Avenida Néstor Gambetta Km 14,5 del Sector 11D, Parcela G2, Ex Fundo Marquez, del distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, 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, el Reglamento de la Ley N° 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, 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 literal 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 26 de agosto de 2016 (S.I. N° 23061-2016), "el administrado" interpuso escrito de nulidad contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

I. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

Del Expediente administrativo N° 307-2015/SBN-DGPE-SDDI

1. En efecto, con fecha **28 ABRIL 2015**, ingresé ante la **Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario**, una **solicitud de Compra Directa por Causal de Posesión Consolidada con registro de recepción N° 09807**, respecto al predio ubicado en la Av. Néstor Gambetta Km. 14.5 Sector 11D Parcela G2, ex Fundo Márquez, Distrito y Provincia Constitucional del Callao, con una extensión de 153,806.77 m² e inscrito en la **Partida matriz N° 70373515 (posteriormente independizada en las Partidas N° 70599004 y Partida N° 70599005)** de la Oficina Registral del Callao, toda vez que sobre dicho inmueble vengo ejerciendo la posesión en forma pacífica, continua y pública desde hace más de 15 años. Habiendo cumplido con anexar los requisitos exigidos por el TUPA.

2. Que dicha dependencia admitió a trámite mi solicitud mediante el **expediente administrativo N° 307-2015/SBN-DGPE-SDDI** según se aprecia en el **Oficio N° 01553-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de AGOSTO 2015** dirigida a mi persona indicando como dirección el predio materia de dicha petición: **“Avenida Néstor Gambetta Km. 14.5 del Sector 11D Parcela G2, Ex Fundo Marquez-Callao”**, y cuyos partes más resaltantes resultan ser los siguientes:

- Asunto: solicitud de venta directa por causal de posesión consolidada”.
- En su párrafo cuarto señala: “que la disposición de predios de propiedad estatal se encuentra regulada por el Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (...)donde señala diversas formas de disposición de predios, entre ellas la adjudicación de en venta de los mismos, señalando en su artículo 74° que “los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta **solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente, por compra venta directa**” (el resaltado en negrita y subrayado ha sido realizado por la propia SNBE.
- A su vez, en el párrafo quinto se indica que para al enmarcarse mi solicitud en el supuesta de posesión consolidada establecida en la causal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, y con la finalidad de evaluar correctamente su pedido deberá remitir documentación adicional con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, debiendo tomar en cuenta que los documentos que acrediten la posesión deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compra-venta.

Del expediente administrativo N° 780-2015/SBNSDDI

3. Sin embargo, a pesar de hallarse en trámite la referida solicitud, la misma **Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario con fecha 03 NOV 2015 me remite el Oficio N° 02013-2015-SBNDGPE-SDDI** concediéndome **nuevamente** un plazo de 10 días calendario a fin de que “remita documento legal que sustente las acciones realizadas en el predio sub Litis, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes”. Es decir, predio sublitis se refiere al mismo predio rústico materia de mi solicitud de fecha 28 ABRIL 2015.
4. De mi parte cumplí con este requerimiento presentando el escrito de fecha 04 NOV 2015 con Ingreso N° 28794 con la “Sumilla: solicito la compra por causal de posesión consolidada” en donde adjunte los mismos documentos sustentatorios contenidos en mi solicitud primigenia de fecha 28 ABRIL 2015. Indico que ingresé los referidos documentos en la creencia que se iban a tramitar en el **expediente administrativo N° 307-2015/SBN-DGPE-SDDI** dándome con la sorpresa que esta dependencia lo estaba tramitando como **un nuevo procedimiento administrativo a través del Expediente N° 780-2015**, es decir, en la práctica, tenemos que esta dependencia pública ha tramitado un mismo petitorio referido a un mismo predio rústico en dos procedimientos administrativos signados con dos expedientes diferentes.
5. En tal sentido, solicito se declare de oficio la nulidad de la Resolución N° 370-2015-SBN-DGPE-SDDI- de fecha 23 de junio de 2016, debiéndose disponer su **acumulación de procedimientos administrativos** de conformidad a los arts. 149 y 150 de la Ley de Procedimiento Administrativo General –Ley N° 27444-, esto es, en atención a la Regla del expediente único.
6. Nuestro Tribunal Constitucional señala que: “El derecho a un debido proceso en sede administrativa (Artículo 139.3 de la Constitución) En principio el Tribunal precisa conforme lo ha expuesto en reiterada y uniforme jurisprudencia que el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, **incluidos los administrativos** a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. Vale decir que cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea éste administrativo-como en el caso de autos- o jurisdiccional, **debe respetar el debido proceso legal**”.
7. En cuanto a la competencia para proceder a declarar la nulidad de oficio, cumplo con fundamentar la presente nulidad en el artículo 202 de la LPAG, pues en el presente caso se trata de una resolución emitida por esta entidad del estado.





RESOLUCION N° 0154-2016/SBN-DGPE

“Artículo 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 invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario”.

(...).

4. Que, “la Resolución” fue notificada el 01 de julio de 2016, ante el cual “el administrado” interpone escrito de nulidad el 26 de agosto de 2016, según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la nulidad dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el escrito de nulidad.



De las Solicitudes de Venta Directa

5. Que, con escrito presentado el **28 de abril de 2015 (S.I. N° 09807-2015)**, (fojas 162) “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio” al amparo del literal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, aperturándose el **Expediente N° 307-2015/SBNSDDI**.

6. Que, mediante Oficio N° 01553-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de agosto de 2015, notificado el 07 de setiembre de 2015 (fojas 165 vuelta y 166), la SDDI comunicó a “el administrado” que con la finalidad de evaluar correctamente su pedido deberá adjuntar lo siguiente:

- *Documentación adicional con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, debiendo tomar en cuenta que los documentos que acrediten la posesión deben guardar correspondencia indubitable con “el predio”, de conformidad a los numerales 6.2 y 6.5 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN que regula el “Procedimiento para la aprobación de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobado por Resolución N° 064-2014/SBN del 05 de setiembre de 2014.*
- *Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o Certificado de Zonificación y Vías emitido por la Municipalidad competente (literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN.*



A fin de atender el requerimiento, la SDDI le otorgó a “el administrado” un plazo de **quince (15) días hábiles más un (01) día por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de notificado el citado oficio, **bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente**. Indicándole además que a su solicitud de venta directa (S.I. N° 09807-2015) se le ha signado el **Expediente N° 307-2015/SBN-SDDI**, a fin que consigne en sus futuros escritos el referido número de expediente.

7. Que, con **Resolución N° 0783-2015/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 13 de noviembre de 2015 (fojas 168 y 169), la SDDI declaró **inadmisible el pedido de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado” mediante S.I. N° 09807-2015, al no haber cumplido con presentar la documentación requerida por la SDDI a través del Oficio N° 01553-2015/SBN-DGPE-SDDI**, aplicando el apercibimiento contenido en el

aludido oficio, disponiéndose a su vez el **archivo definitivo del procedimiento administrativo**.

8. Que, la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (UTD) **notificó a “el administrado”** la Resolución N° 0783-2015/SBN-DGPE-SDDI el **03 de diciembre de 2015**, conforme se aprecia de la Constancia de Notificación N° 2160-2015/SBN-SG-UTD de fecha 16 de noviembre de 2015 (fojas 170).

9. Que, asimismo, mediante Constancia N° 0012-2016/SBN-SG-UTD de fecha 11 de enero de 2016, la UTD dejó constancia que **no** se ha interpuesto recurso impugnatorio contra la Resolución N° 0783-2015/SBN-DGPE-SDDI.

10. Que, en ese sentido, al haberse declarado inadmisibile el pedido de venta directa de “el predio” (S.I. N° 09807-2015) correspondiente al Expediente N° 307-2015/SBNSDDI y al no haberse interpuesto medio impugnatorio contra ella, el procedimiento administrativo concluyó.

11. Que, sin embargo, con escrito presentado el **04 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28794-2015)** (fojas 41 al 105), “el administrado” solicitó la venta directa de “el predio” al amparo del literal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, aperturándose el **Expediente N° 780-2015/SBNSDDI**.

12. Que, cabe señalar, que su nuevo pedido no hace referencia alguna a su primer pedido contenido en la S.I. N° 09807-2015 desarrollado en el Expediente N° 307-2015/SBNSDDI.

13. Que, con Oficio N° 02468-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de diciembre de 2015 (fojas 113 al 117), la SDDI calificó la documentación remitida por “el administrado” en su escrito del 04 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28794-2015), la misma que no pudo ser notificada y fue devuelta por el Courier de esta Superintendencia, al no encontrarse el domicilio señalado por “el administrado” en la S.I. N° 28794-2015.

14. Que, mediante Oficio N° 823-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de abril de 2016 (fojas 125 al 127), notificado el 12 de abril de 2016, la SDDI requirió y puso en conocimiento a “el administrado” lo siguiente:

- *Como resultado de la evaluación, “el administrado” deberá corregir la documentación técnica remitida excluyendo las áreas señaladas en los literales a), b), c) y d) del citado oficio, remitiendo: i) Plano Perimétrico – ubicación de “el predio” en sistema de coordenadas UTM-PSAD 56 a escala 1/50000 o múltiplo apropiado, y ii) Memoria Descriptiva indicando la ubicación, el área, linderos y medidas perimétricas y la zonificación autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado.*
- *Documentación adicional con una antigüedad desde antes del 25 de noviembre de 2010, debiendo tomar en cuenta que los documentos que acrediten la posesión deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa, de conformidad a los numerales 6.2 y 6.5 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN que regula el “Procedimiento para la aprobación de venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobado por Resolución N° 064-2014/SBN del 05 de setiembre de 2014.*
- *Puso en conocimiento a la Procuraduría Pública de la SBN la discrepancia de fechas que aparecen en los documentos presentados como medios probatorios por “el administrado” (Constancia de Supervivencia N° 0001-10-2008-C.S.J.C.-JP-SJM del 23.10.2008; Escritura Pública Imperfecta por posesión de inmueble N° 0007-2008, del 03.12.2008 y, documento que contiene Inspección Ocular del 15.10.2008), otorgados en el año 2008, los cuales hacen mención a documentos expedidos por esta Superintendencia en los años 2009 y 2010.*





RESOLUCION N° 0154-2016/SBN-DGPE

- *Puso en conocimiento que el requisito de Zonificación de “el predio” ha quedado subsanado en mérito al Informe N° 216-2015-MPC-GGU-GO-MMBE del 28 de octubre de 2015.*

A fin de atender el requerimiento, la SDDI le otorgó a “el administrado” un plazo de **quince (15) días hábiles más un (01) día por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de notificado el citado oficio, **bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente**. Indicándole además que a su solicitud de venta directa (S.I. N° 28794-2015) se le ha signado el **Expediente N° 780-2015/SBN-SDDI**, a fin que consigne en sus futuros escritos el referido número de expediente.

15. Que, con **Resolución N° 370-2016/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 23 de junio de 2016 (fojas 133 al 136), la SDDI declaró **inadmisibles el pedido de venta directa de “el predio” solicitado por “el administrado” mediante S.I. N° 28794-2015, al no haber cumplido con presentar la documentación requerida por la SDDI a través del Oficio N° 823-2016/SBN-DGPE-SDDI**, aplicando el apercibimiento contenido en el aludido oficio, disponiéndose a su vez el **archivo definitivo del procedimiento administrativo**.

16. Que, la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (UTD) **notificó a “el administrado” la Resolución N° 370-2015/SBN-DGPE-SDDI el 01 de julio de 2016**, conforme se aprecia de la Constancia de Notificación N° 01115-2016/SBN-SG-UTD de fecha 27 de junio de 2016 (fojas 138 y 139), ante el cual interpuso el escrito de nulidad materia de pronunciamiento del presente informe.

17. Que, de conformidad a lo expuesto en los considerandos precedentes, se evidencia que “el administrado” en una **primera oportunidad** a través de su escrito presentado el **28 de abril de 2015 (S.I. N° 09807-2015)**, solicitó a la SDDI la venta directa de “el predio” al amparo del literal c) del artículo 77 de “el Reglamento”, procedimiento que concluyó con la notificación efectuada el **03 de diciembre de 2015** de la **Resolución N° 0783-2015/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 13 de noviembre de 2015, con la cual la SDDI declaró **inadmisibles el pedido de venta directa de “el predio” y dispuso el archivo del procedimiento** llevado a cabo en el **Expediente N° 307-2015/SBNSDDI**. Sin embargo, en una **segunda oportunidad** ocurrida al día siguiente de notificada la resolución antedicha, esto es el **04 de diciembre de 2015** “el administrado” presentó una nueva solicitud de venta directa de “el predio” amparada en el literal c) del artículo 77 de “el Reglamento” contenida en la **S.I. N° 28794-2015**, sin hacer alusión al procedimiento llevado con anterioridad a esta Superintendencia, por lo que habiendo concluido el procedimiento anterior a través de la Resolución N° 0783-2015/SBN-DGPE-SDDI, el pedido de “el administrado” presentado el 04 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28794-2015) desarrollado en el **Expediente N° 780-2015/SBNSDDI**, constituye un nuevo pedido de venta directa.

18. Que, por tanto, no resulta de aplicación la acumulación de los Expedientes 307 y 780-2015/SBNSDDI en un expediente único, puesto que de conformidad a lo previsto en los artículos 149 y 150 de la LPAG, el supuesto jurídico de acumulación de expedientes y la regla del “expediente único” procederá cuando en la etapa de instrucción se desarrollen de manera simultánea pedidos similares y actuados procedimentales correspondientes a un

mismo sujeto, objeto y hecho; por consiguiente, al comprobarse que ante el órgano instructor (SDDI) se ha desarrollado de manera consecutiva y no simultánea los pedidos de “el administrado” declarándose en un primer momento la inadmisibilidad de su solicitud y en un segundo momento, un nuevo pedido de venta directa decaído con “la Resolución”, lo sostenido por “el administrado” en su escrito de nulidad no se sujeta al presupuesto jurídico ordenado en los artículos 149 y 150 de la LPAG.

19. Que, por consiguiente, “la Resolución” ha sido emitida conforme al marco legal que regula el SNBE y a lo previsto en lo concerniente a la LPAG, por tanto, no adolece de vicio alguno contemplado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

20. Que, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, corresponde declarar infundado el escrito de nulidad interpuesto por el “el administrado”.

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 1°.- Declarar infundado el escrito de nulidad interpuesto por el señor Eddy Martin Villegas Colan, contra la Resolución N° 370-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2016 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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