

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0027-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2024

**VISTO:**

El recurso de apelación contenido en el escrito del 26 de enero de 2024 (02136-2024), interpuesto por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis, contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en respuesta del escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), el cual informó sobre las acciones efectuadas por esta Superintendencia en el marco de lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 06-2006-VIVIENDA, respecto del predio de 4 452,51 m<sup>2</sup>, denominado “León Pata”, ubicado en el Centro Poblado San Luis, Mz. I, Lote 1, distrito y provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida P25002960 del Registro de Predios de Huanta (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, y modificatorias.

tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 371-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024, “la SDAPE” remitió el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 2136-2024 por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis (en adelante “el Administrado”), contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024 (en adelante, “el Oficio impugnado”), para que sean resueltos en grado de apelación por “la DGPE”;

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

5. Que, mediante escrito escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02136-2024 (S.I. 2136-2024), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra “el Oficio impugnado”, a fin de que “el predio” se restituya a su favor, argumentando que su representada adquirió “el predio” mediante compraventa directa; por lo cual, refiere que la decisión adoptada por la “SDAPE” a través de “el Oficio impugnado” causó agravio a su representada, por afirmar que el procedimiento de formalización seguido por COFOPRI fue público y garantista, precisando que no cabe razón alguna que pueda

---

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

validar dicho procedimiento, que resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta, por lo cual, sostiene que esta situación debe ser enmendada por la autoridad jerárquicamente superior en grado, para que revoque y se disponga la restitución de “el predio” a favor de su representada.

**6.** Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “el Oficio impugnado”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1** El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece 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;
- 6.2** Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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;

#### **Legitimidad**

- 6.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.4** Mediante escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), “el Administrado” indicó que COFOPRI transfirió “el predio” de su representada a la SBN, quien a su vez lo inscribió a su favor ante la SUNARP, por lo cual, solicita la restitución de “el predio” y se deje sin efecto la inscripción irregular realizada por la SBN. En tal sentido, “el administrado” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

#### **Plazo**

- 6.5** Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”,

dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

**6.6** “El Oficio impugnado” fue notificada a “el Administrado”, el 18 de enero de 2024, según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar hasta el 8 de febrero de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 26 de enero de 2024 (S.I. 02136-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

**7.** Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

**8.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurrido en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto emitido por “la SDAPE”, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”;

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿El Oficio 229-2024/SBN-DGPE del 15 de enero de 2024 es un acto impugnabile?

¿La Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre 2019 se emitió en el marco de lo dispuesto la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA?

### ***Descripción de los hechos***

**9.** Que, mediante escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), “el Administrado” indicó que adquirió “el predio” mediante escritura pública de compraventa del 9 de agosto de 1994; sin embargo, COFOPRI lo afectó en uso a favor de la Municipalidad de Huanta, como parte de un procedimiento de formalización; asimismo, señaló que la SBN inscribió “el predio” a su favor ante la SUNARP. Es así que, solicita la restitución de “el predio” y se deje sin efecto la inscripción irregular realizada por la SBN;

**10.** Que, mediante “el Oficio impugnado”, “la SDAPE” señaló que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta para que sea destinado a servicios comunales (lote de equipamiento urbano), en mérito al procedimiento de formalización efectuado por “Cofopri”; por lo cual, precisó que se

encuentra a cargo de dicha Entidad la evaluación de la nulidad de oficio de los actos que emite. Asimismo, indicó que la SBN inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado, conforme lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006- VIVIENDA, precisando que el plazo para declarar la nulidad de oficio de dicho acto ha vencido; sin embargo, tiene expedito su derecho para acudir a la vía jurisdiccional;

### ***Sobre el procedimiento de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI***

**11.** Que, mediante Decreto Legislativo 803<sup>6</sup> Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal se crea COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, el cual tiene entre sus funciones formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un programa de formalización de la propiedad urbana de ámbito nacional;

**12.** Que, mediante Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>7</sup> que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, se recogen los mecanismos simplificados y desregulados empleados por el ente formalizador, que en su artículo 2 define al procedimiento de formalización de la propiedad como el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que tiene por objeto definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por posesiones informales; realizar su saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción registral, otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover la inscripción registral;

**13.** Que, el artículo 6 del Decreto Supremo 013-99-MTC, establece que el mencionado procedimiento se desarrolla a través de dos (2) procesos: Proceso 1 “Formalización Integral” y Proceso 2 “Formalización Individual”, los cuales contemplan una serie de etapas destinadas a efectuar al saneamiento físico legal de las posesiones informales. El Proceso 1 de “Formalización Integral” comprende las etapas de reconocimiento de la posesión informal, la aprobación e inscripción del plano perimétrico y de trazado y lotización, entre otros, siendo este último el que recoge la asignación del uso, y por tanto, el destino de los lotes individuales que conforman la posesión informal, como es el caso de los equipamientos urbanos, destinados a brindar un servicio o uso público;

**14.** Que, el Título IV del Decreto Supremo 013-99-MTC, regula el proceso 2 de titulación individual, el cual se encuentra conformado por las siguientes etapas: i) evaluación de la documentación otorgada por otras entidades<sup>8</sup>, ii) difusión de la

---

<sup>6</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de marzo de 1996.

<sup>7</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

<sup>8</sup> **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**  
**Artículo 25.-**

formalización individual<sup>9</sup>, iii) empadronamiento o verificación<sup>10</sup>, iv) calificación<sup>11</sup>, v) publicación del padrón de aptos<sup>12</sup> e vi) impugnación<sup>13</sup>;

**15.** Que, ejecutada cada una de las etapas del proceso 2, para el caso de los equipamientos urbanos, se procede a su titulación conforme al Capítulo VIII del Título IV del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, emitiéndose los títulos de adjudicación a título gratuito o desafectación en uso, según corresponda, poniendo fin al procedimiento de formalización<sup>14</sup> y la competencia de COFOPRI sobre los lotes de equipamiento urbano;

---

La evaluación de la documentación otorgada por otras entidades consiste en identificar si las entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, otorgaron títulos a favor de poseedores de lotes en Posesiones Informales, con el objeto de:

- a) Evaluar la correspondencia de la información consignada en dichos títulos con la realidad recogida por los planos de trazado y lotización aprobados e inscritos en el Proceso de Formalización Integral.
- b) Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de empadronamiento, con el fin de otorgar títulos de propiedad registrados a favor de sus poseedores que cumplan los requisitos establecidos por este reglamento.
- c) Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de verificación para evaluar si los títulos otorgados por otras entidades sobre dichos lotes, deben ser objeto de las acciones de rectificación, modificación e inscripción registral necesarias

<sup>9</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 26.-**

La difusión de la Formalización Individual, a cargo de la Gerencia de Campo, consiste en comunicar a los integrantes de una Posesión Informal, el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, la gratuidad del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y verificación, así como, posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados a que se refiere el Artículo 29 del presente reglamento

<sup>10</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 27.-**

(...) El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad. La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

<sup>11</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 28.-**

Realizado el empadronamiento o la verificación, según corresponda, el órgano o responsable designado por la Gerencia de Titulación procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por este reglamento. (...)

<sup>12</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 29.-**

Realizada la calificación individual de los poseedores, la entidad formalizadora publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal o en un lugar público de la posesión informal, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta. A solicitud de la entidad formalizadora, esta publicación deberá realizarla la municipalidad distrital, debiendo remitir a la entidad formalizadora el acta respectiva, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados desde la recepción de la solicitud de publicación.

<sup>13</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 29.-**

(...) Los interesados, dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la entidad formalizadora:

- a) Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.
- b) Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo.

<sup>14</sup> **Decreto Supremo 009-99-MTC**, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

**Artículo 3.- Son funciones del "COFOPRI"**

(...)

16. Que, en relación a los lotes de equipamiento urbano afectados en uso (titulados), concluida la competencia de COFOPRI sobre los mismos, esta es asumida por la SBN, quien ejerce su administración en representación del Estado de acuerdo al artículo 63<sup>15</sup> del Decreto Supremo 013-99-MTC, y puede disponer la inscripción de dominio a favor del Estado mediante resolución de superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final<sup>16</sup> del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA;

### ***Del argumento de “el Administrado”***

17. Que, “el Administrado” argumenta que su representada adquirió “el predio” mediante compraventa directa; por lo cual, refiere que la decisión adoptada por la “SDAPE” a través de “el Oficio impugnado” causó agravio a su representada, por afirmar que el procedimiento de formalización seguido por COFOPRI fue público y garantista, precisando que no cabe razón alguna que pueda validar dicho procedimiento, que resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta, por lo cual, sostiene que esta situación debe ser enmendada por la autoridad jerárquicamente superior en grado, para que revoque y se disponga la restitución de “el predio” a favor de su representada.

17.1 Se tiene que un acto administrativo<sup>17</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>18</sup>;

---

d) Asumir de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de títulos de propiedad

<sup>15</sup> **Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA**

**Artículo 63.-**

(...)

Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales

<sup>16</sup> **Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA**

**Disposición Complementaria y Final Octava.-**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo. 16 Decreto Legislativo que modifica la Ley 29151 “Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, para optimizar el procedimiento de saneamiento físico y legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2018.

<sup>17</sup> **Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. 1.2. No son actos administrativos: 1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan. 1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

<sup>18</sup> **TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.**

- 17.2 El artículo 120 “TUO de la LPAG”<sup>19</sup> 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);
- 17.3 En ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 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;
- 17.4 Es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados;
- 17.5 Ahora, en el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, el cual no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”; toda vez que, el citado documento contiene información sobre el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI y los actos inscritos en la partida P25002960 del Registro de Predios de Huanta. En consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”;
- 17.6 Sin perjuicio de lo señalado, se tiene que los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11 del “TUO de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213 del “TUO de la LPAG”, establecen la facultad del superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>20</sup> del “TUO de la LPAG”:
- “213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal*

---

<sup>19</sup> **Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

120.1 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. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

<sup>20</sup> **Artículo 213.- Nulidad de oficio**

(...)

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

*condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.”*

- 17.7 Se advierte de autos que, la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre 2019, se emitió en el marco de lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. Con Constancia 244-2020/SBN-SG-UTD del 3 de febrero de 2020, la Unidad de Trámite Documentario de la SBN indicó que al verificar en el Sistema Integrado Documentario, advierte que no se ha interpuesto medio impugnatorio alguno contra la citada resolución dentro del plazo de ley; precisando que la referida resolución fue notificada a COFOPRI el 10 de enero de 2020. De lo expuesto, se desprende que el 10 de enero de 2022 prescribió el plazo para evaluar la nulidad de oficio de la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE;
- 17.8 Sin perjuicio de lo señalado, esta Dirección no pretende desconocer o anular el derecho de terceros, por lo cual queda a salvo su derecho de acudir a la vía jurisdiccional idónea;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis, contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE DEL 15 de enero de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 3°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00137-2024/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Escrito de apelación contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024

REFERENCIA : a) Memorándum 371-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 02136-2024

FECHA : 27 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), el escrito del 26 de enero de 2024 (02136-2024), interpuesto por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis, contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024, emitido por la “SDAPE”, en respuesta del escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), el cual informó sobre las acciones efectuadas por esta Superintendencia en el marco de lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 06-2006-VIVIENDA, respecto del predio de 4 452,51 m<sup>2</sup>, denominado “León Pata”, ubicado en el Centro Poblado San Luis, Mz. I, Lote 1, distrito y provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida P25002960 del Registro de Predios de Huanta (en adelante “el predio”);

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2 De conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias.



- 1.3 El literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la “DGPE”, ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
- 1.4 A través del Memorandum 371-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024, “la SDAPE” remitió el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 2136-2024) por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis (en adelante “el Administrado”), contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024 (en adelante, “el Oficio impugnado”), para que sean resueltos en grado de apelación por “la DGPE”.

## II. Análisis

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

- 2.1 Mediante escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 2136-2024), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra “el Oficio impugnado”, a fin de que “el predio” se restituya a su favor, argumentando que su representada adquirió “el predio” mediante compraventa directa; por lo cual, refiere que la decisión adoptada por la “SDAPE” a través de “el Oficio impugnado” causó agravio a su representada, por afirmar que el procedimiento de formalización seguido por COFOPRI fue público y garantista, precisando que no cabe razón alguna que pueda validar dicho procedimiento, que resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta, por lo cual, sostiene que esta situación debe ser enmendada por la autoridad jerárquicamente superior en grado, para que revoque y se disponga la restitución de “el predio” a favor de su representada.
- 2.2 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “el Oficio impugnado”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.2.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece 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.

2.2.2 Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

#### **Legitimidad**

2.2.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

2.2.4 Mediante escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), “el Administrado” indicó que COFOPRI transfirió “el predio” de su representada a la SBN, quien a su vez lo inscribió a su favor ante la SUNARP, por lo cual, solicita la restitución de “el predio” y se deje sin efecto la inscripción irregular realizada por la SBN. En tal sentido, “el administrado” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.



## Plazo

2.2.5 Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

2.2.6 “El Oficio impugnado” fue notificada a “el Administrado”, el 18 de enero de 2024, según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar hasta el 8 de febrero de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 26 de enero de 2024 (S.I. 02136-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

2.3 Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

2.4 Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto emitido por “la SDAPE”, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”.

### **Determinación de la cuestión de fondo**

¿El Oficio 229-2024/SBN-DGPE del 15 de enero de 2024 es un acto impugnabile?

¿La Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre 2019 se emitió en el marco de lo dispuesto la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA?

### **Descripción de los hechos**

2.5 Mediante escrito del 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32591-2023), “el Administrado” indicó que adquirió “el predio” mediante escritura pública de compraventa del 9 de agosto de 1994; sin embargo, COFOPRI lo afectó en uso a favor de la Municipalidad de Huanta, como parte de un procedimiento de formalización; asimismo, señaló que la SBN inscribió “el predio” a su favor ante la SUNARP. Es así que, solicita la restitución de “el predio” y se deje sin efecto la inscripción irregular realizada por la SBN.

2.6 Mediante “el Oficio impugnado”, “la SDAPE” señaló que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta para que sea destinado a servicios comunales (lote de equipamiento urbano), en mérito al procedimiento de formalización efectuado por “Cofopri”; por lo cual, precisó que se encuentra a cargo de dicha Entidad la evaluación de la nulidad de oficio de los actos que emite. Asimismo, indicó que la SBN inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado, conforme lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006- VIVIENDA, precisando que el plazo para declarar la nulidad de oficio de dicho acto ha vencido; sin embargo, tiene expedito su derecho para acudir a la vía jurisdiccional.

### **Sobre el procedimiento de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI**

2.7 Mediante Decreto Legislativo 803<sup>3</sup> Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal se crea COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, el cual tiene entre sus funciones formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un programa de formalización de la propiedad urbana de ámbito nacional.

<sup>3</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de marzo de 1996.



- 2.8 Mediante Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>4</sup> que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, se recogen los mecanismos simplificados y desregulados empleados por el ente formalizador, que en su artículo 2 define al procedimiento de formalización de la propiedad como el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que tiene por objeto definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por posesiones informales; realizar su saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción registral, otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover la inscripción registral.
- 2.9 El artículo 6 del Decreto Supremo 013-99-MTC, establece que el mencionado procedimiento se desarrolla a través de dos (2) procesos: Proceso 1 “Formalización Integral” y Proceso 2 “Formalización Individual”, los cuales contemplan una serie de etapas destinadas a efectuar al saneamiento físico legal de las posesiones informales. El Proceso 1 de “Formalización Integral” comprende las etapas de reconocimiento de la posesión informal, la aprobación e inscripción del plano perimétrico y de trazado y lotización, entre otros, siendo este último el que recoge la asignación del uso, y por tanto, el destino de los lotes individuales que conforman la posesión informal, como es el caso de los equipamientos urbanos, destinados a brindar un servicio o uso público.
- 2.10 El Título IV del Decreto Supremo 013-99-MTC, regula el proceso 2 de titulación individual, el cual se encuentra conformado por las siguientes etapas: i) evaluación de la documentación otorgada por otras entidades<sup>5</sup>, ii) difusión de la formalización individual<sup>6</sup>, iii) empadronamiento o verificación<sup>7</sup>, iv) calificación<sup>8</sup>, v) publicación del padrón de aptos<sup>9</sup> e vi) impugnación<sup>10</sup>.

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

<sup>5</sup> **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**

**Artículo 25.-**

La evaluación de la documentación otorgada por otras entidades consiste en identificar si las entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, otorgaron títulos a favor de poseedores de lotes en Posesiones Informales, con el objeto de:

- Evaluar la correspondencia de la información consignada en dichos títulos con la realidad recogida por los planos de trazado y lotización aprobados e inscritos en el Proceso de Formalización Integral.
- Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de empadronamiento, con el fin de otorgar títulos de propiedad registrados a favor de sus poseedores que cumplan los requisitos establecidos por este reglamento.
- Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de verificación para evaluar si los títulos otorgados por otras entidades sobre dichos lotes, deben ser objeto de las acciones de rectificación, modificación e inscripción registral necesarias

<sup>6</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 26.-**

La difusión de la Formalización Individual, a cargo de la Gerencia de Campo, consiste en comunicar a los integrantes de una Posesión Informal, el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, la gratuidad del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y verificación, así como, posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados a que se refiere el Artículo 29 del presente reglamento

<sup>7</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 27.-**

(...) El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad. La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

<sup>8</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 28.-**

Realizado el empadronamiento o la verificación, según corresponda, el órgano o responsable designado por la Gerencia de Titulación procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por este reglamento. (...)

<sup>9</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 29.-**

Realizada la calificación individual de los poseedores, la entidad formalizadora publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal o en un lugar público de la posesión informal, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta. A solicitud de la entidad formalizadora, esta publicación deberá realizarla la municipalidad distrital, debiendo remitir a la entidad formalizadora el acta respectiva, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados desde la recepción de la solicitud de publicación.

<sup>10</sup> **Decreto Supremo 013-99-MTC**

**Artículo 29.-**

(...) Los interesados, dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la entidad formalizadora:

- Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.
- Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo.



- 2.11 Ejecutada cada una de las etapas del proceso 2, para el caso de los equipamientos urbanos, se procede a su titulación conforme al Capítulo VIII del Título IV del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, emitiéndose los títulos de adjudicación a título gratuito o desafectación en uso, según corresponda, poniendo fin al procedimiento de formalización<sup>11</sup> y la competencia de COFOPRI sobre los lotes de equipamiento urbano.
- 2.12 En relación a los lotes de equipamiento urbano afectados en uso (titulados), concluida la competencia de COFOPRI sobre los mismos, esta es asumida por la SBN, quien ejerce su administración en representación del Estado de acuerdo al artículo 63<sup>12</sup> del Decreto Supremo 013-99-MTC, y puede disponer la inscripción de dominio a favor del Estado mediante resolución de superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final<sup>13</sup> del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA.

### **Del argumento de “el Administrado”**

2.13 “El Administrado” argumenta que su representada adquirió “el predio” mediante compraventa directa; por lo cual, refiere que la decisión adoptada por la “SDAPE” a través de “el Oficio impugnado” causó agravio a su representada, por afirmar que el procedimiento de formalización seguido por COFOPRI fue público y garantista, precisando que no cabe razón alguna que pueda validar dicho procedimiento, que resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Huanta, por lo cual, sostiene que esta situación debe ser enmendada por la autoridad jerárquicamente superior en grado, para que revoque y se disponga la restitución de “el predio” a favor de su representada:

2.13.1 Se tiene que un acto administrativo<sup>14</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>15</sup>.

2.13.2 El artículo 120 “TUO de la LPAG”<sup>16</sup> 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).

<sup>11</sup> Decreto Supremo 009-99-MTC, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

#### **Artículo 3.- Son funciones del “COFOPRI”**

(...)

d) Asumir de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de títulos de propiedad

<sup>12</sup> Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA

#### **Artículo 63.-**

(...)

Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales

<sup>13</sup> Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA

#### **Disposición Complementaria y Final Octava.-**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo. 16 Decreto Legislativo que modifica la Ley 29151 “Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, para optimizar el procedimiento de saneamiento físico y legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2018.

<sup>14</sup> Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. 1.2. No son actos administrativos: 1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan. 1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades”

<sup>15</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>16</sup> “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.



- 2.13.3 En ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 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.
- 2.13.4 Es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados.
- 2.13.5 En el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, sin embargo dicho oficio, **no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”;** **toda vez que, el citado documento contiene información sobre el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI** y los actos inscritos en la partida P25002960 del Registro de Predios de Huanta. En consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”.
- 2.13.6 Sin perjuicio de lo antes señalado, se tiene que los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11 del “TUO de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213 del “TUO de la LPAG”, establecen la facultad del superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>o</sup><sup>17</sup> del “TUO de la LPAG”:
- “213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.”*
- 2.13.7 En consecuencia, se advierte de autos que, la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre 2019, emitida por esta Superintendencia, se efectuó en el marco de lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, el cual establece que, se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso.
- 2.13.8 Cabe agregar que, sobre la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE no se ha interpuesto medio impugnatorio alguno dentro del plazo de ley, según la Constancia 244-2020/SBN-SG-UTD del 3 de febrero de 2020, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, precisando que la referida resolución fue notificada a COFOPRI el 10 de enero de 2020. De lo expuesto, se desprende que el 10 de enero de 2022 prescribió el plazo para evaluar la nulidad de oficio de la citada Resolución.

<sup>17</sup> Artículo 213.- Nulidad de oficio

(...)

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.



2.13.9 Finalmente, esta Dirección no pretende desconocer o anular el derecho de terceros, por lo cual queda a salvo su derecho de acudir a la vía jurisdiccional idónea.

2.14 De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

### III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INPROCEDENTE** el escrito de apelación nulidad presentado por **SILVINO CONDOR CUSICHE**, presidente del Comité de Usuarios de Agua San Luis, contra el Oficio 229-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Atentamente,

Firmado por:  
María del Rosario Delgado Heredia  
**Asesor Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:  
Oswaldo Rojas Alvarado  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA/jcsp



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:403762703F

