

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0037-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 29 de abril de 2024

**VISTO:**

El Expediente **1554-2019/SBNSDAPE**, que contiene el escrito de nulidad del 23 de febrero de 2024 presentada por **OMAR HESIDO PRINCE MORALES** contra la **Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 23 de diciembre de 2019, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual dispuso asumir la titularidad de dominio a favor del Estado, entre otros, del predio de 4 662,60 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2 de la manzana 2 del Centro Poblado Jangas, en el distrito de Jangas, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en la partida P37002267 del Registro de Predios de Huaraz, anotado con CUS 60056 (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<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 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> (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

<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> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, y modificatorias.

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

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 la 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 I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

**4.** Que, a través del Memorándum 00779-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2024, “la SDAPE” elevó a la “DGPE” el escrito presentado el 23 de febrero de 2024 (S.I. 04967-2024) por **OMAR HESIDO PRINCE MORALES** (en adelante “el Administrado”), mediante el cual solicita se declare la nulidad del acto administrativo de traslado de dominio de “el predio” a favor del Estado, y según menciona se sustentó en la Resolución 1473-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2019, para que sea resuelto en grado de apelación por “la DGPE”; sin embargo, “la SDAPE” precisa que, revisada la partida correspondiente al predio así como la resolución señalada por “el Administrado” evidenció que el acto de inscripción se efectuó en mérito de la **Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE**, la cual será considerada en adelante, como la “Resolución impugnada”;

**5.** Que, mediante Memorándum 00549-2024/SBN-GG-UTD de 15 de abril de 2024, la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, en atención al Memorándum 01472-2024/SBN-DGPE-SDAPE, derivó a esta Dirección el Expediente 1554-2019/SBNSDAPE, en calidad de préstamo a fin de evaluar la solicitud de nulidad de “el Administrado”;

#### **Del escrito de nulidad presentado por “el Administrado”**

**6.** Que, mediante escrito escrito presentado el 23 de febrero de 2024 (S.I. 04967-2024), “el Administrado” solicita la nulidad del acto administrativo del Registro de Predios sustentado en la “Resolución impugnada”, al señalar que vulnera su derecho y de Emma Leonidas Morales Rodríguez viuda de Prince en representación de Víctor Rolando Prince Trejo, Gricelda Susana Prince Morales, Enma Rosana Prince Morales, Romeo Dante Prince Morales, Gladis Silvia Prince Morales en representación de Agustín Romero Yauri, Carmen Prince Trejo y Zoila Betty Soto Prince, en calidad de propietarios de “el predio”, a fin de que se declare la nulidad de la inscripción de la “Resolución impugnada” y realice la entrega e inscripción de los predios que le corresponden por tener mejor derecho de propiedad, a fin de no ser vulnerados sus derechos, bajo los siguientes argumentos:

**6.1.** “El Administrado” señala que, el Consejo Distrital de Jangas ofreció en venta por adjudicación los terrenos denominados en ese entonces “Pampas de Shaeyhua” al amparo de la Ley 14640 y Resolución 097-80-CPH-A de 29 de abril de 1980; por lo que, mediante Contratos Provisionales otorgados en el año 1980, el referido Consejo Distrital vendió y adjudicó ocho lotes a favor de los recurrentes, con los cuales demuestran y acreditan que ser propietarios de los predios, existiendo comprobantes o pagares;

**6.2.** Sin embargo, menciona que se vieron perjudicados debido que dichos predios estaban siendo utilizados como campo deportivo por eventos realizados por la Municipalidad Distrital de Jangas y sus pobladores; no obstante, se llegó a un compromiso con dicha comuna para que momentáneamente y con su

autorización puedan seguir haciendo uso de “el predio” hasta la construcción y reubicación de un nuevo campo deportivo;

- 6.3.** No obstante, en el transcurso de los años los recurrentes fueron solicitando a la municipalidad la entrega de los lotes y la construcción del nuevo campo deportivo, los cuales hasta la fecha no se ha realizado. Sin embargo, ante la reiterada solicitud, la Municipalidad Distrital de Jangas mediante testimonio de Escritura de Adjudicación reconoció la propiedad a favor de Agustín Romero Yauri y Gladis Silvia Prince Morales, así como María Carmen Prince Trejo;
- 6.4.** Por lo tanto, señala que, ante la transferencia de “el predio” sustentada en la “Resolución impugnada” vulneró el derecho de propiedad que fue reconocido por el Estado, debido que siempre se estuvo a la espera de la entrega del predio adquirido. Cabe precisar que, “el Administrado” no adjuntó documentación que acredite ser representante de las personas mencionadas en su escrito;

### **Audiencia oral**

**7.** Que, asimismo se informa que el 26 de abril del presente año se programó audiencia virtual de informe oral a las 10:00 a.m., a través del enlace [meet.google.com/xmf-jqnx-ykx](https://meet.google.com/xmf-jqnx-ykx), la que no se llevó a cabo debido que asistió Griselda Susana Prince Morales manifestando ser hermana de “el Administrado”, sin embargo no presentó poder que acredite representación por parte de “el Administrado” a su favor; en tal sentido, se le comunicó que se reprogramaría la reunión para el día 29 de abril del presente año, pudiendo presentarse el titular de la acción o su representante debidamente facultado, dando por concluida dicha sesión. Conforme a lo expuesto, se reprogramó la referida audiencia virtual para el 29 de abril del presente año, a las 9:00 a.m., a través del enlace Google Meet [meet.google.com/xmf-jqnx-ykx](https://meet.google.com/xmf-jqnx-ykx); en dicha audiencia virtual se contó con la presencia de “el Administrado” y manifestó que su abogado se encontraba presente vía telefónica escuchando la audiencia; no obstante, refirió no realizaría informe oral, por lo que manifestó que mismos argumentos señalados en su recurso de apelación son los mismos, dando así por concluida dicha audiencia;

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

¿Corresponde declarar la nulidad de la “Resolución impugnada” a solicitud de “el Administrado”?

### **Análisis del pedido de nulidad**

**8.** Que, se tiene que un acto administrativo<sup>4</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>5</sup>;

<sup>4</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>5</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

9. Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenando de la Ley 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”)<sup>6</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);

10. Que, 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. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;**

11. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>7</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

12. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>8</sup> señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza<sup>9</sup> dice:

*“La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;*

13. Que, ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11 del “TUO de la LPAG” que establece que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213<sup>10</sup> del “TUO de la LPAG”;

14. Que, 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>11</sup> del “TUO de la LPAG”:

---

<sup>6</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>7</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

<sup>8</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197

<sup>9</sup> **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

<sup>10</sup> **Artículo 213.- Nulidad de Oficio.**

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

<sup>11</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.”**

15. Que, se advierte de autos que, la “Resolución impugnada” fue emitida el 23 de diciembre de 2019 en el marco de lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. Asimismo, con Constancia 00425-2020/SBN-SG-UTD del 12 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 al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI el 8 de enero de 2020. De lo expuesto, se desprende que el 8 de enero de 2022 prescribió el plazo para evaluar la nulidad de oficio de la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, se debe precisar que, el **proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI** se encuentra regulado en el Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>12</sup>, el que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI (en adelante el “Decreto Supremo 013-99-MTC”). Asimismo, en el 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; dicho procedimiento de formalización comprende 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;

17. Que, en relación a los equipamientos urbanos, se procede a su titulación conforme al Capítulo VIII del Título IV del “Decreto Supremo 013-99-MTC”, emitiéndose los títulos de adjudicación a título gratuito o afectación en uso, según corresponda, poniendo fin al procedimiento de formalización<sup>13</sup> y **la competencia de COFOPRI sobre los lotes de equipamiento urbano;**

18. Que, en tal sentido, los lotes de equipamiento urbano que fueron afectados en uso (titulados), como es el caso de “el predio” cuyo uso es “servicios comunales”, una vez 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 del Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>14</sup>, y de este modo la SBN se encuentra facultada para

(...)

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.

<sup>12</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

<sup>13</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>14</sup> Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA

**Artículo 63.-**

disponer la inscripción de dominio a favor del Estado mediante resolución de superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final<sup>15</sup> del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. En tal sentido, esta Superintendencia, asume titularidad de los equipamientos urbanos cuya formalización ha culminado, permaneciendo los actos administrativos otorgados por COFOPRI en representación del Estado dentro de su competencia;

**19.** Que, de la calificación del escrito presentado por “el Administrado”, se concluye que: **a)** no se cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”; y **b)** fue presentado fuera del plazo de dos (2) años de emitida la “Resolución impugnada”, conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”;

**20.** Que, adicionalmente es importante destacar que conforme a lo establecido por el artículo 8 del “TUO de la Ley 27444”, es válido el acto administrativo emitido conforme al ordenamiento jurídico; y además, de acuerdo a la presunción de validez contenida en el artículo 9 del citado texto legal, **todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional;**

**21.** Que, en ese sentido, debe declararse **improcedente** el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio y haber prescrito el plazo de dos (2) previstos en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”; por lo tanto, “la Resolución impugnada” se presume válida, toda vez que su nulidad no ha sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional;

**22.** Que, sin perjuicio de lo expuesto en los anteriores considerandos, se advierte que “el Administrado” presenta copia de la Escritura Pública de Adjudicación en Venta de 5 de noviembre de 1983 otorgado por el Concejo Distrital de Jangas a favor de Agustín Romero Yauri y Gladis Silvia Prince Morales respecto del lote 5 de la manzana 2 de la lotización de Pampas de Seyhua; y la Escritura Pública de Adjudicación en Venta de 7 de noviembre de 1983 a favor de María del Carmen Prince Trajo respecto del lote 1 de la manzana 4 de la lotización de Pampas de Seyhua; cabe precisar que, ambas adjudicación se realizaron en mérito a la Ley 14640 publicada el 11 de septiembre de 1963 “Adjudicando al Concejo Distrital de Jangas los terrenos pertenecientes al Estado denominados Pampas de Sheyhua”, según se desprende de las escrituras públicas mencionadas; por lo cual, esta Dirección derivará la documentación a la “SDAPE” para su evaluación, realice el diagnóstico técnico y determine las acciones administrativas que correspondan, si fuera el caso;

**23.** Que, sin perjuicio de ello, 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;

---

(...)

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>15</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.

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** la solicitud de nulidad de oficio presentada por **OMAR HESIDO PRINCE MORALES**, contra la Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019, 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° 00187-2024/SBN-DGPE**

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

**DE** : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**  
Especialista Legal

**ASUNTO** : Solicitud de nulidad de la Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE

**REFERENCIA** : a) Solicitud de Ingreso 04967-2024  
b) Memorandum 00779-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
c) Expediente 1554-2019/SBNSDAPE

**FECHA** : San Isidro, 29 de abril de 2024

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, relacionados al escrito de nulidad presentada por **OMAR HESIDO PRINCE MORALES** contra la **Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 23 de diciembre de 2019, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual dispuso asumir la titularidad de dominio a favor del Estado, entre otros, del predio de 4 662,60 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2 de la manzana 2 del Centro Poblado Jangas, en el distrito de Jangas, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, inscrito en la partida P37002267 del Registro de Predios de Huaraz, anotado con CUS 60056 (en adelante “el predio”).

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “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 SBN”); 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 tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2** De acuerdo con lo previsto por los artículos 50<sup>o</sup> y 51<sup>o</sup> del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDAPE”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

---

<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



- 1.3** 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 I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4** A través del Memorándum 00779-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2024, “la SDAPE” elevó a la “DGPE” el escrito presentado el 23 de febrero de 2024 (S.I. 04967-2024) por **OMAR HESIDO PRINCE MORALES** (en adelante “el Administrado”), mediante el cual solicita se declare la nulidad del acto administrativo de traslado de dominio de “el predio” a favor del Estado, y según menciona se sustentó en la Resolución 1473-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2019, para que sea resuelto en grado de apelación por “la DGPE”; sin embargo, “la SDAPE” precisa que, revisada la partida correspondiente al predio así como la resolución señalada por “el Administrado” evidenció que el acto de inscripción se efectuó en mérito de la **Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE**, la cual será considerada en adelante, como la “Resolución impugnada”.
- 1.5** Mediante Memorándum 00549-2024/SBN-GG-UTD de 15 de abril de 2024, la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, en atención al Memorándum 01472-2024/SBN-DGPE-SDAPE, derivó a esta Dirección el Expediente 1554-2019/SBNSDAPE, en calidad de préstamo a fin de evaluar la solicitud de nulidad de “el Administrado”

## II. ANALISIS

### De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1** Mediante escrito escrito presentado el 23 de febrero de 2024 (S.I. 04967-2024), “el Administrado” solicita la nulidad del acto administrativo del Registro de Predios sustentado en la “Resolución impugnada”, al señalar que vulnera su derecho y de Emma Leonidas Morales Rodríguez viuda de Prince en representación de Víctor Rolando Prince Trejo, Gricelda Susana Prince Morales, Enma Rosana Prince Morales, Romeo Dante Prince Morales, Gladis Silvia Prince Morales en representación de Agustín Romero Yauri, Carmen Prince Trejo y Zoila Betty Soto Prince, en calidad de propietarios de “el predio”, a fin de que se declare la nulidad de la inscripción de la “Resolución impugnada” y realice la entrega e inscripción de los predios que le corresponden por tener mejor derecho de propiedad, a fin de no ser vulnerados sus derechos, bajo los siguientes argumentos:
- a. “El Administrado” señala que, el Consejo Distrital de Jangas ofreció en venta por adjudicación los terrenos denominados en ese entonces “Pampas de Shaeyhua” al amparo de la Ley 14640 y Resolución 097-80-CPH-A de 29 de abril de 1980; por lo que, mediante Contratos Provisionales otorgados en el año 1980, el referido Consejo Distrital vendió y adjudicó ocho lotes a favor de los recurrentes, con los cuales demuestran y acreditan que ser propietarios de los predios, existiendo comprobantes o pagares;
  - b. Sin embargo, menciona que se vieron perjudicados debido que dichos predios estaban siendo utilizados como campo deportivo por eventos realizados por la Municipalidad Distrital de Jangas y sus pobladores; no obstante, se llegó a un compromiso con dicha comuna para que



momentáneamente y con su autorización puedan seguir haciendo uso de “el predio” hasta la construcción y reubicación de un nuevo campo deportivo;

- c. No obstante, en el transcurso de los años los recurrentes fueron solicitando a la municipalidad la entrega de los lotes y la construcción del nuevo campo deportivo, los cuales hasta la fecha no se ha realizado. Sin embargo, ante la reiterada solicitud, la Municipalidad Distrital de Jangas mediante testimonio de Escritura de Adjudicación reconoció la propiedad a favor de Agustín Romero Yauri y Gladis Silvia Prince Morales, así como María Carmen Prince Trejo;
- d. Por lo tanto, señala que, ante la transferencia de “el predio” sustentada en la “Resolución impugnada” vulneró el derecho de propiedad que fue reconocido por el Estado, debido que siempre se estuvo a la espera de la entrega del predio adquirido. Cabe precisar que, “el Administrado” no adjuntó documentación que acredite ser representante de las personas mencionadas en su escrito;

## Audiencia oral

**2.2** Asimismo se informa que el 26 de abril del presente año se programó audiencia virtual de informe oral a las 10:00 a.m., a través del enlace [meet.google.com/xmf-ignx-ykx](https://meet.google.com/xmf-ignx-ykx), la que no se llevó a cabo debido que asistió Griselda Susana Prince Morales manifestando ser hermana de “el Administrado”, sin embargo no presentó poder que acredite representación por parte de “el Administrado” a su favor; en tal sentido, se le comunicó que se reprogramaría la reunión para el día 29 de abril del presente año, pudiendo presentarse el titular de la acción o su representante debidamente facultado, dando por concluida dicha sesión. Conforme a lo expuesto, se reprogramó la referida audiencia virtual para el 29 de abril del presente año, a las 9:00 a.m., a través del enlace Google Meet [meet.google.com/xmf-ignx-ykx](https://meet.google.com/xmf-ignx-ykx); en dicha audiencia virtual se contó con la presencia de “el Administrado” y manifestó que su abogado se encontraba presente vía telefónica escuchando la audiencia; no obstante, refirió no realizaría informe oral, por lo que manifestó que mismos argumentos señalados en su recurso de apelación son los mismos, dando así por concluida dicha audiencia.

## Determinación de la cuestión de fondo

¿Corresponde declarar la nulidad de la “Resolución impugnada” a solicitud de “el Administrado”?

## Análisis del pedido de nulidad

**2.3** Se tiene que un acto administrativo<sup>3</sup>, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u

<sup>3</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”.



obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>4</sup>;

**2.4** El artículo 120 del Texto Único Ordenando de la Ley 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”)<sup>5</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).

**2.5** 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. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.**

**2.6** Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>6</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

**2.7** En ese contexto, la doctrina nacional<sup>7</sup> señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza<sup>8</sup> dice:

*“La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...). Con base en lo expuesto, se puede señalar que la nulidad no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;*

**2.8** Ello en concordancia, con lo reglamentado en el numeral 11.1 del artículo 11 del “TUO de la LPAG” que establece que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”. Reservando la potestad de la nulidad de oficio a la administración conforme le confiere el artículo 213<sup>9</sup> del “TUO de la LPAG”.

**2.9** 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**

<sup>4</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>5</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>6</sup> “Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197

<sup>8</sup> ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

<sup>9</sup> Artículo 213.- Nulidad de Oficio.

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10<sup>o</sup>, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.



**del plazo de dos (2) años de consentido el acto**, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213<sup>10</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.”*

- 2.10** Se advierte de autos que, la “Resolución impugnada” fue emitida el 23 de diciembre de 2019 en el marco de lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. Asimismo, con Constancia 00425-2020/SBN-SG-UTD del 12 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 al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI el 8 de enero de 2020. De lo expuesto, se desprende que el 8 de enero de 2022 prescribió el plazo para evaluar la nulidad de oficio de la Resolución 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE.
- 2.11** Se debe precisar que, el **proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI** se encuentra regulado en el Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>11</sup>, el que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI (en adelante el “Decreto Supremo 013-99-MTC”) . Asimismo, en el 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; dicho procedimiento de formalización comprende 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.
- 2.12** En relación a los equipamientos urbanos, se procede a su titulación conforme al Capítulo VIII del Título IV del “Decreto Supremo 013-99-MTC”, emitiéndose los títulos de adjudicación a título gratuito o afectación en uso, según corresponda, poniendo fin al procedimiento de formalización<sup>12</sup> y **la competencia de COFOPRI sobre los lotes de equipamiento urbano**.
- 2.13** En tal sentido, los lotes de equipamiento urbano que fueron afectados en uso (titulados), como es el caso de “el predio” cuyo uso es “servicios comunales”, una vez 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

<sup>10</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.

<sup>11</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

<sup>12</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



artículo 63 del Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>13</sup>, y de este modo la SBN se encuentra facultada para disponer la inscripción de dominio a favor del Estado mediante resolución de superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final<sup>14</sup> del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. En tal sentido, esta Superintendencia, asume titularidad de los equipamientos urbanos cuya formalización ha culminado, permaneciendo los actos administrativos otorgados por COFOPRI en representación del Estado dentro de su competencia.

- 2.14** De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”, se concluye que: **a)** no se cumple con los requisitos previstos en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”; y **b)** fue presentado fuera del plazo de dos (2) años de emitida la “Resolución impugnada”, conforme lo previsto en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”.
- 2.15** Adicionalmente es importante destacar que conforme a lo establecido por el artículo 8 del “TUO de la Ley 27444”, es válido el acto administrativo emitido conforme al ordenamiento jurídico; y además, de acuerdo a la presunción de validez contenida en el artículo 9 del citado texto legal, **todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional.**
- 2.16** En ese sentido, debe declararse **improcedente** el pedido de nulidad al ser un procedimiento de oficio y haber prescrito el plazo de dos (2) previstos en el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”; por lo tanto, “la Resolución impugnada” se presume válida, toda vez que su nulidad no ha sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional.
- 2.17** Sin perjuicio de lo expuesto en los anteriores considerandos, se advierte que “el Administrado” presenta copia de la Escritura Pública de Adjudicación en Venta de 5 de noviembre de 1983 otorgado por el Concejo Distrital de Jangas a favor de Agustín Romero Yauri y Gladis Silvia Prince Morales respecto del lote 5 de la manzana 2 de la lotización de Pampas de Seyhua; y la Escritura Pública de Adjudicación en Venta de 7 de noviembre de 1983 a favor de María del Carmen Prince Trajo respecto del lote 1 de la manzana 4 de la lotización de Pampas de Seyhua; cabe precisar que, ambas adjudicación se realizaron en mérito a la Ley 14640 publicada el 11 de septiembre de 1963 “Adjudicando al Concejo Distrital de Jangas los terrenos pertenecientes al Estado denominados Pampas de Sheyhua”, según se desprende de las escrituras públicas mencionadas; por lo cual, esta Dirección derivará la documentación a la “SDAPE” para su evaluación, realice el diagnóstico técnico y determine las acciones administrativas que correspondan, si fuera el caso.
- 2.18** Sin perjuicio de ello, 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.

<sup>13</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>14</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.



### **III. CONCLUSIONES:**

- 3.1** Por lo expuesto en el presente informe, corresponde declarar improcedente la solicitud de nulidad de oficio presentada por Omar Hesiodo Prince Morales, contra la Resolución 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019.
- 3.2** Corresponde que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn))

**Firmado por:  
Angela Bolaños Madueño  
Especialista 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-ABM



**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 deberás ingresar la siguiente clave:H944047421

