

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0135-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de noviembre de 2022

**VISTO:**

El expediente 1155-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN** debidamente representado por su presidente: Antonio Cruz Jabel, contra la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, que dispuso la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio ubicado en el lote 5, Mz.15 “Y”, Sector Tercero del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P03157393 del Registro de Predios de Lima Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS 33320 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – 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 (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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º 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 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 - 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;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 “el ROF de la SBN”;

4. Que, mediante el Memorándum 04750-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de octubre de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y anexos presentados por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN** debidamente representado por su presidente: Antonio Cruz Jabel (en adelante, “el Recurrente”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 18 de octubre de 2022 (S.I. 27640-2022) “el Recurrente” cuestiona la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Sostienen que el predio fue asignado por COFOPRI motivo por el cual no puede ni podía haber revertido a favor de la SBN el predio, ya que fue cedida por los pobladores para uso comunal, atendiendo a su naturaleza de bien de dominio público.

6. Que, con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) que señala: *“El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”*. El numeral 218.2 del artículo 218°<sup>1</sup> del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días (entiéndase días hábiles);

7. Que, previamente a evaluar los requisitos de admisibilidad, se tiene que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, se hizo conforme a la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> Artículo 218. Recursos administrativos:  
“(…)”

<sup>2</sup> 218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006

la cual establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>3</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso;

8. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

9. Que, “el predio” ha sido afectado en uso por COFOPRI a favor de “el Recurrente” el 17 de mayo de 2020; por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones: “uso servicios comunales”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00004 de la partida P03157393 por tanto se tiene que dicha entidad concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal, en virtud de ello, la SDAPE dispuso la inscripción de “el predio” a favor del Estado, mediante la emisión de la “Resolución impugnada”;

10. Que, la resolución antes señalada, fue inscrita en el asiento 0005 de la partida P03157393 en fecha 24 de octubre de 2019, ante el registro de predios de la oficina registral de Lima, con base a lo señalado, la inscripción del acto en el registro de predios, cuenta con la presunción señalada en el artículo 2012<sup>4</sup> del Código Civil, Principio de Publicidad; en virtud de lo expuesto, y estando a la fecha de presentación del recurso de apelación, este deviene en extemporáneo.

11. Que, por consecuencia, y conforme lo establece el artículo 222° del “TUO de la LPAG”: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*;

12. Que, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, esta Dirección determina que “el Recurrente” ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza. En tal sentido, corresponde a la “DGPE” en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella;

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN** debidamente representado por Antonio Cruz

<sup>3</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales

<sup>4</sup> Artículo 2012- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

Jabel; contra la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

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

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

## **INFORME N° 00543-2022/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la **Asociación de Pobladores del Tercer Sector del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín** contra la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 27640-2022  
b) Expediente 1155-2019/SBNSDAPE

FECHA : 30 de noviembre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN** debidamente representado por su presidente: Antonio Cruz Jabel, contra la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, que dispuso la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio ubicado en el lote 5, Mz.15 "Y", Sector Tercero del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P03157393 del Registro de Predios de Lima Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS 33320.

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; 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. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, mediante el Memorándum 04740-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN** debidamente representado por Antonio Cruz Jabel (en adelante, "el Recurrente"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

## II. ANÁLISIS

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 18 de octubre de 2022 (S.I. 27640-2022) "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución 0377-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2021 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:
  - Sostienen que el predio fue asignado por COFOPRI motivo por el cual no puede ni podía haber revertido a favor de la SBN el predio, ya que fue cedida por los pobladores para uso comunal, atendiendo a su naturaleza de bien de dominio público.
- 2.2. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124° del "TUO de la LPAG", conforme a lo dispuesto en el artículo 221° del indicado cuerpo normativo.

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

Determinar si la titularidad del Estado sobre "el predio" fue otorgado conforme a ley.

### **De los argumentos de "el Recurrente"**

- 2.3. Que, previamente a evaluar los requisitos de admisibilidad, se tiene que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, se hizo conforme a la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley 28687 y sus modificaciones<sup>1</sup>, la cual establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>2</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso.
- 2.4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.
- 2.5. Que, "el predio" ha sido afectado en uso por COFOPRI a favor de "el Recurrente" el 17 de mayo de 2020; por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones: "uso servicios comunales", inscribiéndose dicho acto en el asiento 00004 de la partida n.º P03157393 por tanto se tiene que dicha entidad concluyó el proceso de formalización de la

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006

<sup>2</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales


propiedad informal, en virtud de ello, la SDAPE dispuso la inscripción de "el predio" a favor del Estado, mediante la emisión de la "Resolución impugnada".

- 2.6. Que, habiéndose verificado que el plazo para ejercer el derecho a la contradicción vía recurso impugnatorio en sede administrativa ha transcurrido en exceso, esta Dirección determina que "el Recurrente" ha **perdido el derecho a articularlo**, por consecuencia, el acto administrativo objeto de impugnación adquiere firmeza. En tal sentido, corresponde a la "DGPE" en su calidad de superior jerárquico, declarar su improcedencia, sustrayéndose de emitir pronunciamiento de fondo respecto a los argumentos formulados en ella.

### **III. CONCLUSIÓN:**


- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL TERCER SECTOR DEL PUEBLO JOVEN SAN FRANCISCO DE LA TABLADA DE LURIN**, contra la Resolución 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, agotándose la vía administrativa.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2022 15:31:44-0500

**Especialista Legal**

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

 Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2022 15:47:32-0500

**Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**