

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0099-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 30 de setiembre de 2024

**VISTO:**

El Expediente 1093-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de nulidad de oficio interpuesto por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **TOMAS TURPO LOPEZ**, contra la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, emitidas por la “SDAPE”, la cual resolvió disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto de doscientos (200) predios, entre ellos el predio inscrito en la partida P06017777 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Asunción manzana H, lote 14, del distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, (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 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

<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.

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, el literal i) del artículo 42 del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorándum 02720-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, la "SDAPE" remitió a la "DGPE" el escrito de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **Tomas Turpo López** (en adelante "la administrada"). Con Memorándum 992-2024/SBN-GG-UTD del 2 de julio de 2024, la Unidad de Trámite Documentario remitió a esta Dirección el Expediente 1093-2019/SBNSDAPE, en atención a la solicitud realizada por la "SDAPE" a través del Memorándum 02768-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024;

#### ***De la calificación formal de la solicitud de nulidad de oficio presentada por "la Administrada"***

5. Que, mediante escrito presentado ante esta Superintendencia el 26 de junio de 2024 (S.I. 17862-2024), "la administrada" solicita la nulidad de la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de septiembre de 2019 (en adelante la "Resolución Cuestionada"), la cual dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del "predio". "La administrada" argumenta que "el predio" tenía como titular al COFOPRI, y aunque los dirigentes de esa época no gestionaron la formalización de la propiedad a nombre de la Asociación, COFOPRI procedió a inscribirlo a su nombre para luego transferirlo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el fin de destinarlo al uso del MINSAs. No obstante, el administrado sostiene que el predio es de propiedad privada, ya que las construcciones en el mismo fueron ejecutadas íntegramente por la Asociación, que existe desde 1984, es decir, hace 40 años.

6. Que, "la administrada" adjunto a su escrito los siguientes documentos: 1) documento de identidad del "administrado"; 2) copia certificada de vigencia de poder a favor de Tomas Turpo López; 3) copia del Certificado literal de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa; 4) copia certificada de la Partida 01065266 del

<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".

Registro de Personas Jurídicas de Arequipa; 5) Copia del Acta de Constatación Notarial, emitida por la Notaría Bolívar el 13 de junio de 2024; 6) Copia simple del Cargo de Carta Notarial 001-2022-STTC. del 5 de septiembre de 2022, dirigida a COFOPRI – Arequipa; 7) Copia simple de la Carta D000626-2022-COFOPRI-OZARE del 28 de septiembre de 2022, emitida por la Oficina Zona de Arequipa COFOPRI; y, 7) copia simple del Plano del predio;

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

¿Corresponde declarar la nulidad de la “Resolución cuestionada” a solicitud de “la administrada”?

### **Descripción de los hechos**

**8.** Que, de la revisión de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa, se evidencia que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) otorgó al Ministerio de Salud el derecho de afectación en uso sobre “el predio” mediante el título de afectación en uso del 17 de octubre de 2016, que corre inscrito en el asiento 00003;

**9.** Que, 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>6</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales 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;

**10.** Que, de lo expuesto, se advierte que la disposición legal antes descrita, establece 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;

**11.** Que, es así que, mediante la Resolución 0845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado; el mismo que se inscribió en el Asiento 00004 de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa;

**12.** Que, en el presente caso, “la administrada” solicita la nulidad de “la Resolución cuestionada”, debido a que, según refiere, “el predio” es de propiedad privada, ya que las construcciones en el mismo fueron ejecutadas íntegramente por la Asociación, que ha sido creada en 1984, es decir, hace 40 años, siendo los socios quienes actualmente vienen ocupando “el predio”, asimismo, sostiene que tiene un mejor derecho de propiedad, por lo que “la Resolución cuestionada” que determina la

---

<sup>6</sup> Aprobado por el Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del "predio" debe ser declarada nula;

## **Análisis del pedido de nulidad**

13. Que, se tiene que un acto administrativo, 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);

14. Que, el artículo 120 "TUO de la LPAG"<sup>7</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);

15. 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;

16. Que, los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>8</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley;

17. Que, en ese contexto, la doctrina nacional<sup>9</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>10</sup> dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)".

---

<sup>7</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

**"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>8</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

**218.1** Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

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>9</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

<sup>10</sup> **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

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;

18. 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** (...)”*. Es decir, se reserva la potestad de la nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213<sup>11</sup> del “TUO de la LPAG”;

19. Que, según la Constancia 01779-2019/SBN-GG-UTD del 7 de noviembre de 2021 (folio 866), la “Resolución cuestionada” quedó firme a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, el 16 de diciembre de 2019. Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició el 16 de diciembre de 2019 y culminó el 16 de diciembre de 2021;

20. Que, bajo ese orden de ideas, 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”, sin perjuicio de lo expuesto, sólo podrá demandar su nulidad ante el Poder Judicial vía contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, según lo dispuesto en el numeral 213.4 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, habiendo quedado firme “la Resolución cuestionada” y haberse agostado la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “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 la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **TOMAS TURPO LOPEZ**, contra la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, por los argumentos expuestos; debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

---

<sup>11</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

**ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **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° 00437-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Escrito de nulidad contra la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 02720-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
b) Memorándum 992-2024/SBN-GG-UTD  
c) Memorándum 02768-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
d) S.I. 17862-2024  
e) Expediente 1093-2019/SBNSDAPE

FECHA : 30 de septiembre 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"), la solicitud de nulidad de oficio interpuesto por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **TOMAS TURPO LOPEZ**, contra la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, emitidas por la "SDAPE", la cual resolvió disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, respecto de doscientos (200) predios, entre ellos el predio inscrito en la partida P06017777 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Asunción manzana H, lote 14, del distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, (en adelante "el predio").

### I. ANTECEDENTES

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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<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 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<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN<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

<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 mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

<sup>3</sup> Publicado el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>4</sup> Publicado el 16 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>5</sup> Publicado el 21 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".



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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:72937554Z0



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.

- 1.3 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 “ROF de la SBN”.
- 1.4 Mediante Memorándum 02720-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, la “SDAPE” remitió a la “DGPE” el escrito de nulidad presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **Tomas Turpo López** (en adelante “la administrada”). Con Memorándum 992-2024/SBN-GG-UTD del 2 de julio de 2024, la Unidad de Trámite Documentario remitió a esta Dirección el Expediente 1093-2019/SBNSDAPE, en atención a la solicitud realizada por la “SDAPE” a través del Memorándum 02768-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024;

## II. Análisis

### ***De la calificación formal de la solicitud de nulidad de oficio presentada por “la Administrada”***

- 2.1 Mediante escrito presentado ante esta Superintendencia el 26 de junio de 2024 (S.I. 17862-2024), “la administrada” solicita la nulidad de la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de septiembre de 2019 (en adelante la “Resolución cuestionada”), la cual dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del “predio”. “La administrada” argumenta que “el predio” tenía como titular al COFOPRI, y aunque los dirigentes de esa época no gestionaron la formalización de la propiedad a nombre de la Asociación, COFOPRI procedió a inscribirlo a su nombre para luego transferirlo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el fin de destinarlo al uso del MINSA. No obstante, el administrado sostiene que el predio es de propiedad privada, ya que las construcciones en el mismo fueron ejecutadas íntegramente por la Asociación, que existe desde 1984, es decir, hace 40 años.
- 2.2 “La administrada” adjunto a su escrito los siguientes documentos: 1) documento de identidad del “administrado”; 2) copia certificada de vigencia de poder a favor de Tomas Turpo López; 3) copia del Certificado literal de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa; 4) copia certificada de la Partida 01065266 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa; 5) Copia del Acta de Constatación Notarial, emitida por la Notaría Bolívar el 13 de junio de 2024; 6) Copia simple del Cargo de Carta Notarial 001-2022-STTC. del 5 de septiembre de 2022, dirigida a COFOPRI – Arequipa; 7) Copia simple de la Carta D000626-2022-COFOPRI-OZARE del 28 de septiembre de 2022, emitida por la Oficina Zona de Arequipa COFOPRI; y, 7) copia simple del Plano del predio;

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

¿Corresponde declarar la nulidad de la “Resolución cuestionada” a solicitud de “la administrada”?



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:72937554Z0



## Descripción de los hechos

- 2.3 De la revisión de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa, se evidencia que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) otorgó al Ministerio de Salud el derecho de afectación en uso sobre “el predio” mediante el título de afectación en uso del 17 de octubre de 2016, que corre inscrito en el asiento 00003.
- 2.4 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>6</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales 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.
- 2.5 De lo expuesto, se advierte que la disposición legal antes descrita, establece 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.
- 2.6 Es así que, mediante la Resolución 0845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado; el mismo que se inscribió en el Asiento 00004 de la partida P06017777 del Registro de Predios de Arequipa.
- 2.7 En el presente caso, “la administrada” solicita la nulidad de “la Resolución cuestionada”, debido a que, según refiere, “el predio” es de propiedad privada, ya que las construcciones en el mismo fueron ejecutadas íntegramente por la Asociación, que ha sido creada en 1984, es decir, hace 40 años, siendo los socios quienes actualmente vienen ocupando “el predio”, asimismo, sostiene que tiene un mejor derecho de propiedad, por lo cual “la Resolución cuestionada” debe ser declarada nula.

## Análisis del pedido de nulidad

- 2.8 Se tiene que un acto administrativo, 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).
- 2.9 El artículo 120 “TUO de la LPAG”<sup>7</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>6</sup> Aprobado por el Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>7</sup> TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

### “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”.



- 2.10 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.**
- 2.11 Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa<sup>8</sup> son los recursos de reconsideración y de apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley.
- 2.12 En ese contexto, la doctrina nacional<sup>9</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>10</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.
- 2.13 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** (...)*”. Es decir, se reserva la potestad de la nulidad de oficio a la administración, conforme al artículo 213<sup>11o</sup> del “TUO de la LPAG”;
- 2.14 Según la Constancia 01779-2019/SBN-GG-UTD del 7 de noviembre de 2021 (folio 866), la “Resolución cuestionada” quedó firme a los quince (15) días hábiles de notificada; es decir, el 16 de diciembre de 2019. Por lo cual, el plazo para computar los dos (2) años que alude el numeral 213.3 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, se inició el 16 de diciembre de 2019 y culminó el 16 de diciembre de 2021.
- 2.15 Bajo ese orden de ideas, 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”, sin perjuicio de lo expuesto, sólo podrá demandar su nulidad ante el Poder Judicial vía contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, según lo dispuesto en el numeral 213.4 del artículo 213 del “TUO de la LPAG”, habiendo quedado firme “la Resolución cuestionada” y haberse agostado la vía administrativa.

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

<sup>8</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

**218.1** Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.  
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>9</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, p. 197.

<sup>10</sup> **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, p. 207.

<sup>11</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



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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:72937554Z0



### III. CONCLUSIONES

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio presentada por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN VILLA ASUNCIÓN**, representado por su presidente **TOMAS TURPO LOPEZ**, contra la Resolución 845-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019, por los argumentos expuestos; debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por:  
María 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:72937554Z0

