



## **RESOLUCION N°16-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 31 de enero de 2017



Visto, el Expediente N° 282-2016/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la señora Priscilla Brany Mamani Paredes, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 917-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de octubre de 2016, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), desestimó el recurso de reconsideración formulada por "la administrada" contra la Resolución N° 258-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2016, por la cual la SDAPE declaró la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 109,55 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote EDU, Manzana A, Asentamiento Humano José Gálvez, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02059994 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, identificado con CUS N° 27908, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30706-2016), "la administrada" formuló recurso de apelación contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

#### **I.FUNDAMENTOS DE HECHO**

**PRIMERO:** Que, vuestra resolución valora ineficazmente las pruebas aportadas en mi recurso de reconsideración respecto a que los documentos adjuntados



constituyen pruebas fehacientes de que la propiedad sub-materia cumple con todos y cada uno de los presupuestos dispuestos por vuestra institución, a fin de que se me considere como propietario.

**SEGUNDO:** Efectivamente. Ninguno de dichos considerandos ha valorado correctamente ni razonablemente los medios probatorios ni mucho menos los argumentos esgrimidos en mi reconsideración, ya que únicamente se manifiesta en que los bienes de dominio público solo podrían ser otorgados en favor de las entidades que conforman el sistema nacional de bienes estatales, ignorando los derechos que me asisten toda vez que son más de 6 años que vengo ocupando el inmueble y he realizado mejoras en el, lo que significa una inversión de mi patrimonio, toda vez que este se encontraba en abandono por parte de la institución estatal;

**TERCERO:** Que, en tal sentido, se le hubiera dado el uso correspondiente de acuerdo a la necesidad de la población, empero la adjudicada, ha demostrado que no ha necesitado ni necesita el predio submateria, puesto que durante el periodo de vivencia de la actora hasta la actualidad ningún ente estatal ha solicitado la desocupación del inmueble, si no que mi persona, en virtud de regularizar mi situación, he iniciado a solicitud de adjudicación en mi favor, sin que vuestra institución acceda a dicha petición amparándose únicamente en la lógica formal de vuestros reglamentos pasando por alto la evaluación sobre las necesidades de tener un techo en el cual residir, como ocurre en muchos casos; es así como vuestro gobierno desampara a muchas personas, en mi caso negándome un lugar que se encuentra bajo su propiedad el mismo en el cual me encuentro viviendo desde hace más de 6 años.

**CUARTO:** Asimismo, discrepo completamente con lo indicado en el considerando diecinueve de vuestra resolución toda vez que me encuentro solicitando la adjudicación de manera formal y legal sobre un terreno abandonado desde hace más de 16 años, y por la justa razón de que no cuento con una propiedad inmueble donde poder vivir dignamente.

**QUINTO:** Por las consideraciones expuestas solicito a su digno despacho acceder a lo solicitado, tomando en cuenta de que si fuera necesario se evalúe la posibilidad de efectuar la adjudicación mediante una venta directa a la recurrente. (...)."

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 24 de octubre de 2016, ante el cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 08 de noviembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, mediante Formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo-Ley N° 29060 presentado el 16 de enero de 2016 (S.I. N° 01385-2017), "la administrada" solicitó la aplicación del silencio administrativo positivo respecto al recurso de apelación presentado el 08 de noviembre de 2016 (S.I. N° 17980-2016).

#### De la Naturaleza y Efectos del Silencio Administrativo

6. Que, el numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicada el 21 de diciembre de 2016, señala que a partir de la vigencia de la presente Ley, queda derogada expresamente la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, debiendo indicarse que lo mismo encuentra motivo toda vez que el régimen sobre los silencios administrativos ha sido incorporado a la Ley N° 27444.

7. Que, resulta conveniente mencionar en cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, que este es considerado como "la sustitución de la expresión concreta del órgano administrativo por la manifestación abstracta prevenida por la Ley, estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en



## RESOLUCIÓN N° 16-2017/SBN-DGPE



determinado sentido (*estimatorio o desestimatorio*).”<sup>1</sup> En otras palabras, ante el silencio o inactividad de la administración pública que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos positivos o negativos a la falta de pronunciamiento de la administración.

8. Que, en nuestro ordenamiento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la LPAG, el silencio administrativo tiene efectos positivos y negativos, de tal suerte que los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo se entienden automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados ante el transcurso del plazo máximo establecido; mientras que, el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos impugnativos o el acudir a la vía judicial correspondiente; no obstante, debe precisarse que en el caso del silencio administrativo negativo, su aplicación no impide que la administración se pronuncie, hasta que se le notifique que el acto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o que el administrado haga uso de los respectivos recursos impugnativos.

9. Que, cabe indicar que el silencio administrativo positivo procede únicamente en los supuestos en que la administración no resuelva el fondo de la petición del recurrente en el plazo de ley establecido. Esta modalidad opera de manera excepcional presumiendo a favor del administrado que la administración ha adoptado una respuesta de carácter positivo ante la petición formulada. Esta doctrina ha sido conformidad por el Tribunal Constitucional que, en reitera jurisprudencia, ha señalado: “... el administrado puede acogerse al silencio administrativo positivo solo si existe mandato expreso que declare dicho mecanismo procesal” (SSTC N° 1280-2002-AA/TC y 1484-2002-AA/TC del 07 de enero del 2003 y 08 de marzo del 2014).

10. Que, en ese contexto, es importante precisar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso importa un **acto de administración** por el cual se busca garantizar el uso del predio al servicio público y excepcionalmente de interés y desarrollo social, así como ordena el uso y aprovechamiento de los bienes del Estado, conforme lo señala el literal a)<sup>2</sup> del numeral 2.3 del artículo 2 de “el Reglamento”; asimismo, debe de tenerse en cuenta que la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, no establece de manera expresa que algún procedimiento se encuentre sujeto al silencio administrativo positivo, por lo que no resulta de aplicación el silencio

<sup>1</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero 2014.

<sup>2</sup> “Artículo 2.- De los términos

(...)

2.3.- Precisiones de definiciones de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) **Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

(...)”.

administrativo positivo solicitado por “la administrada” en su escrito presentado el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 01385-2017) respecto al respecto al recurso de apelación presentado el 08 de noviembre de 2016 (S.I. N° 17980-2016) contra “la Resolución”.

### De la Afectación en Uso de “el predio”

11. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **04 de agosto de 1998**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación por un plazo indefinido, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Servicio Educativo**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P02059994 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 32 - 34).



12. Que, en atención a lo dispuesto por el literal a)<sup>3</sup> del numeral 2.2 del artículo del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “el Reglamento” y, estando a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe 181-2015/SBN-DNR-SDNC<sup>4</sup> de fecha 22 de octubre de 2015, “el predio” al ser destinado a “Servicios Educativos” a través de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto, **la titularidad de dominio de “el predio” corresponde al Estado**.

### De los Actos de Supervisión y Extinción de Afectación en Uso

13. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

*“c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”.*

14. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de “la Ley” estipula como una de las funciones de la SBN:

*“d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)”*

15. Que, para tal efecto, la SDS es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante “el ROF de la SBN”, que señala:

<sup>3</sup> **Artículo 2.- De los términos**

(...)

2.2.- **Definiciones:** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

**a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

<sup>4</sup> **IV. CONCLUSIONES**

Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el decreto legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, se ha precisado la condición jurídica de los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público, por ende **los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales son considerados bienes de dominio público**”.



## RESOLUCIÓN N° 16-2017/SBN-DGPE

“m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar”.



16. Que, el artículo 105 de “el Reglamento”, dispone que **la afectación en uso se extingue por: 1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa.**

17. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 de “el ROF de la SBN”; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

18. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 16 de noviembre de 2015 realizó una inspección técnica<sup>5</sup> a “el predio”, verificando que sobre el mismo existe una edificación de material noble de un solo piso, con puertas y ventanas de metal, la edificación sería de construcción reciente; asimismo, se encontraba completamente cerrado.

19. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 2130-2015/SBN-DGPE-SDS notificado el 20 de noviembre de 2015, solicitó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, presente su descargo en el plazo de treinta<sup>6</sup> (30) días calendarios, sin embargo, transcurrido el plazo, **el Ministerio no cumplió con emitir el descargo.**

20. Que, por tanto, los profesionales de la SDS mediante Informe 127-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de febrero de 2016 (fojas 46 y 47) concluyeron que se ha verificado el **incumplimiento de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación, toda vez que éste no ha destinado “el predio” a la finalidad asignada (Servicio Educativo) en el Título de Afectación en Uso s/n de fecha 04 de agosto**

<sup>5</sup> Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de Dominio Público”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.

“(...)”

**Procedimiento para la extinción de la afectación en uso**

**3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso**

El inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.

**6 3.15 De la notificación para el descargo**

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS la unidad orgánica competente notificará a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario.



del año 1998, derivando los actuados administrativos a la SDAPE para que actúe de acuerdo a sus competencias, conforme lo establecen los numerales 3.16<sup>7</sup> y 3.17<sup>8</sup> de la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN publicada el 17 de agosto de 2011, que desarrolla los “*Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de la Afectación en Uso de Bienes de Dominio Público*”, en adelante “la Directiva”.

21. Que, de la revisión del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P02059994, respecto al Título de Afectación en uso registrado lo siguiente:

“(…)

Mediante el presente Título la COFOPRI, afecta en uso el lote inscrito en esta Partida, en favor de la entidad ya mencionada, por un plazo indefinido con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

**En caso de que la Entidad destine el lote materia de la presente afectación en uso a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada.**

(…)” El subrayado y énfasis es nuestro

22. Que, en relación a lo expuesto, esta Dirección advierte que el procedimiento de extinción de la afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

23. Que, sin perjuicio de lo indicado, es importante señalar que el procedimiento de ***Afectación en Uso***, según establece el inciso 2.17, “*Extinción de la Afectación en Uso*”, del artículo 2, de “la Directiva” **es un procedimiento que se inicia de oficio, mas no de parte**; sin embargo, si se aceptan denuncias o comunicaciones por parte de los particulares o entidades públicas; tal cual se le comunicó a “la administrada” mediante Oficio N° 1079-2015/SBN-DGPE-SDS, recepcionado el 05 de junio de 2015. En el presente caso, al encontrarnos ante un procedimiento de oficio (Extinción de la Afectación en Uso), la emisión de “la resolución” **únicamente surte efectos a las partes afectatario y afectante**, siendo en el presente caso entre esta Superintendencia y el Ministerio de Educación.

24. Que, por otro lado, con relación al quinto numeral de los Fundamentos de Hecho presentados por “la administrada” en su recurso de apelación, respecto al pedido de adjudicación de venta directa de “el predio”, cabe precisar que en virtud del inciso 6.2 del artículo 6, del Capítulo VI, *Disposiciones Específicas del Procedimiento, de la Directiva N° 006-2014-SBN, Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad*, en adelante “Directiva N° 006-2014-SBN”, establece que **para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio, o cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas**, por lo que – en caso - “la administrada” pretenda la adjudicación en venta directa de “el predio”, se dará inicio a un nuevo procedimiento administrativo ante esta Superintendencia. Por lo cual, **deberá acoger su pedido a una de las causales para la venta directa**, señaladas en el artículo 77<sup>9</sup> de “el Reglamento”. Sin embargo, es importante señalar que, si bien es cierto, se

<sup>7</sup> “3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente”.

<sup>8</sup> “3.17 Evaluación del Descargo

(…)

Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la Unidad Orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.

<sup>9</sup> “Artículo 77.- De las causales para la venta directa

(…)

a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.



**16-2017/SBN-DGPE**

## **RESOLUCIÓN N°**

extinguió la afectación en uso de “el predio”, el mismo continúa estando destinado a Educación, constituye un **bien de dominio público** inalienable e imprescriptible. Por lo cual, en caso “la administrada” – aún- pretenda solicitar la venta directa del mismo, “el predio” deberá ser desafectado previamente.

25. Que, por consiguiente, “la Resolución” emitida por la SDAPE se realizó en mérito al marco legal que regula el SNBE, por tanto, no adolece de vicio alguno contemplado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Priscilla Brany Mamani Paredes, presentado el 08 de noviembre de 2016 contra la Resolución N° 0917-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de octubre de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

- b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.
  - c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
  - d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
  - e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
  - f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.
- (...)