



RESOLUCIÓN N° 160-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de octubre de 2017

Visto, el Memorando N° 3386-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2017 que contiene el recurso de apelación interpuesto por **SIMÓN ALEJANDRO GONZALES ALBITRES** contra el Oficio N° 5649-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017, por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) formula oposición contra el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio del área de 543,78 m² ubicada en Barrio La Victoria, distrito de Huamancaca Chico, provincia de Chupaca, departamento de Junín, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), 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 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 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, el artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que conforme a lo señalado en el artículo 118^{o1}, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216°^o, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

3. Que, el artículo 218° del TUO de la LPAG señala el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. Que, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) como segunda instancia, absolver los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

¹ Artículo 118° del TUO de la LPAG 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.

5. Que, mediante escrito presentado el 04 de setiembre de 2017 (S.I. N° 29768-2017) **SIMON ALEJANDRO GONZALES ALBITRES** (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación contra el Oficio N° 5649-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017 (en adelante “el Oficio”), bajo las siguientes consideraciones:



- i. El acto de oposición contenido en “el Oficio” debe revocarse por contravenir la normativa jurídica de la materia, al no contener una motivación congruente, y afectar flagrantemente el derecho a la propiedad, plenamente acreditado con instrumentos públicos y privados legítimos;
- ii. Solicita se revoque “el Oficio” en el extremo que la oposición formulada en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de “el predio”;
- iii. Resulta contradictoria la decisión contenida en “el Oficio”, pues se basa en una supuesta ausencia de antecedentes registrales como único presupuesto de hecho y derecho; con el cuarto párrafo donde se precisa que si resulta procedente el trámite de prescripción notarial si se cumple con lo establecido en la Ley 27157 – Ley de Regularización de Edificaciones y el D.S. N° 035-2006-VIVIENDA;
- iv. La SBN interpreta incorrectamente el término “no contaría con antecedentes registrales” con una presunta ausencia de prescripción adquisitiva notarial. Cuando, lo correcto, como es de básico conocimiento del derecho, es que dicho término se refiere simplemente a que en SUNARP dicho predio no se encuentra aún inscrito lo cual es corroborado por un simple certificado de búsqueda catastral y justamente es dicha inscripción la que aspira obtener a fin de brindarle seguridad y publicidad registral a un derecho de propiedad;
- v. Se vulnera el ejercicio de su derecho de propiedad respecto de “el predio”, al restringir arbitrariamente el ejercicio de poder jurídico que le permite usar, disfrutar y sanean un bien; y,
- vi. Se interpretado incorrectamente el alcance de la Ley 27157 imponiéndose arbitrariamente una oposición, sin haberse solicitado previamente información y/o documentación pertinente, argumentando de manera incongruente, contraviniéndose principios, como legalidad, debido procedimiento y razonabilidad de la Ley 27444.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, “el Oficio” se considera notificado a la notaria Marcial Ojeda Sanchez el día 12 de agosto de 2017, conforme consta en el cargo del referido documento, por lo que con fecha 04 de setiembre de 2017, dentro del plazo de ley, interpuso recurso de apelación.

8. Que, sostiene “el administrado” que “el Oficio” ha sido expedido vulnerando los principios legalidad, debido procedimiento y razonabilidad de la Ley 27444.

9. Que, el artículo 5° del Texto Único Ordenado de la Ley 27157, Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la declaratoria de fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliaria de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA (TUO de la Ley 27157) establece que el notario tiene, entre otras funciones, las siguientes:

“(...)

b) Tramita los asuntos no contenciosos de saneamiento de titulación previstos en este Reglamento, sujetándose al procedimiento respectivo.

(...)

d) Notifica a los colindantes, al titular registral o a terceros que pudiesen tener derecho o pretensión, respecto de la propiedad del terreno o de la edificación, para que puedan ejercer su derecho de oposición si fuera el caso.

(...)”

10. Que, de una interpretación literal queda claro que el instructor del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio es el notario, el cual deberá de seguir el procedimiento ahí dispuesto.

RESOLUCIÓN N° 160-2017/SBN-DGPE



11. Que, asimismo, el artículo 40° del TUO de la Ley 27157 dispone que en el procedimiento notarial para la formación de título supletorios o declaración de prescripción adquisitiva de dominio, el notario notificará necesariamente:

(...)

b) Al titular registral del terreno y/o de la edificación.

(...)

d) A la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o a los Gobiernos Regionales con competencia para administrar bienes estatales, en caso de que el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios y no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada (subrayado es nuestro).

(...)

Sin perjuicio de las notificaciones antes indicadas, el notario fijará carteles en los lugares más visibles de la edificación cuyo saneamiento se solicita. Asimismo, dispondrá que se efectúe una publicación que contenga el extracto de la solicitud de saneamiento, por tres (3) días, con intervalos de tres días hábiles entre cada una de ellas, en el diario oficial "El Peruano" y en el de mayor circulación del lugar donde se ubica el inmueble."



12. Que, el notario como responsable de la calificación de la documentación presentada por el solicitante, en caso se configure el supuesto establecido en el numeral d) del artículo 40° antes descrito deberá notificar a la SBN.

13. Que, en el presente caso, obra en los antecedentes administrativos el edicto notarial realizado en el diario oficial "El Peruano", donde se da cuenta del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de "el predio" urbano no inscrito, sin identificar tercero alguno como titular del mismo.

14. Que, en esa línea, como sustentara la SDAPE en "el Oficio" "(...) que el área materia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de 543,78 m², no contaría con antecedentes registrales, razón por la cual formulo oposición a dicho procedimiento, ya que de conformidad al Artículo 23° de la Ley 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", *"los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyen propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado..."*.

15. Que, bajo el supuesto de hecho antes mencionado y atendido sobre todo a la función de verificación de la notaría, como órgano instructor del procedimiento, correspondía que la SDAPE formule oposición en el presente procedimiento.

16. Que, finalmente, debemos destacar que la oposición constituye aquel derecho de cualquier interesado para poner fin al procedimiento notarial no contencioso, sin que se produzca pronunciamiento sobre el fondo del asunto y que de conformidad con lo dispuesto en el literal g) del artículo 5° de la Ley 27333 "Ley Complementaria a la Ley 26662, Ley de Asuntos no contencioso de competencia notarial para la regularización de edificaciones", publicada el 30 de julio de 2000, de existir oposición el despacho notarial se encuentra en la obligación de dar por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, Colegio

de Notarios y la Oficina registral correspondiente, quedando expedito el derecho de demandar la declaración de propiedad en sede judicial o arbitral.

17. Que, en tal sentido, “el Oficio” ha sido expedido de conformidad con la normatividad vigente, justificando la SDAPE las razones por las cuales se opuso al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

18. Que, por lo expuesto, corresponde ratificar las consideraciones expuestas en “el Oficio”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.

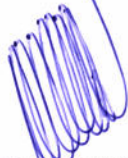
De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por **SIMÓN ALEJANDRO GONZALES ALBITRES**, contra el Oficio N° 5649-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2017 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, por las consideraciones antes expuestas.

Regístrese y comuníquese.-




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