



## **RESOLUCIÓN N° 169-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 03 de noviembre de 2017

Visto, la solicitud que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD DE LA PACIFICACIÓN MOLLEPATA II**, debidamente representado por su presidente don Simeón Carhuas Yucra, en adelante "la administrada", contra el Oficio N° 06327-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal presentó oposición al trámite de prescripción Adquisitiva de Dominio seguida por ante la Notaría Oré Gamboa de Huamanga respecto del área denominado Mollepata II de 2, 743.83 m<sup>2</sup>, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en adelante "el predio".

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone 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<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (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 k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2017 (S.I. N° 31614-2017), "la administrada" interpuso recurso de apelación y solicitó se deje sin efecto la conformación de la oposición al trámite de prescripción adquisitiva de dominio ante la Notaría Oré Gamboa de Huamanga, mediante Oficio N° 6327-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de agosto de 2017 así como el desistimiento del mismo, bajo los siguientes fundamentos brevemente resumidos:

"(...)

**Primero.-** Que, con fecha 26 de julio del presente, hemos solicitado ante la Notaría Oré Gamboa, la prescripción adquisitiva a favor de nuestra representada de un área de 2, 743 83 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector de Mollepata II, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, dicho trámite ha sido solicitado en base a que tenemos más de 10 años de poseedores de dicho predio, pero nuestro derecho no solo se acredita como poseedores sino también por una compra venta (que más adelante detallaré), toda vez que el inmueble tiene décadas de ser propiedad privada, y no así terrenos del Estado.

**Segundo.-** La Ley 29151, artículo 23 señala: Titularidad de los predios no inscritos los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y nativas, son de dominio del Estado, cuya inscripción competente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por Marco General e Inmuebles 14 de julio de 2015, norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema nacional de Bienes Estatales.

El supuesto de hecho es claro, predios que no encuentren inscritos y que no constituyan propiedad de particulares, en ese sentido estamos de acuerdo que el predio no se encuentra inscrito, sin embargo, el predio constituye propiedad de particulares el mismo que se acredita con documentos de fecha cierta que se detallan más adelante.

**Tercero.-** Que el antecedente dominial del predio materia de prescripción, se acredita fehacientemente que el predio es una propiedad privada (de particulares), ya que mi representada adquirió a través de sus representantes la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública de Donación N° 5118 de fecha 03/05/2006, otorgada ante Notario Público Mario Almonacid Cisneros, de sus anteriores propietarios Eugenio, Marcelino y Guillermina Ramos Rojas, adquiriendo un área de tres hectáreas, conforme se detalla en la referida escritura, la misma que adjunto en copia.

A su vez, los hermanos Eugenio, Marcelino y Guillermina Ramos Rojas, adquirieron la propiedad mediante sucesión intestada de su padre Julio Ramos Anaya, propietario original del predio al haberlo comprado por Escritura Pública N° 1263 de fecha 22/10/1959 ante Notario Público Aparicio F. Medina Ayala, de su interior propietaria Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas. Dicha persona también cuenta con un antecedente dominial que data del 11 de octubre de 1949.

En tal sentido se ha acreditado que el predio materia de prescripción es propiedad de particulares, debidamente con documento de fecha cierta (escritura Pública) acreditado por lo menos desde el año 1959 (hace más de 57 años).

**Cuarto.-** Cabe precisar que justamente la prescripción adquisitiva de dominio se está realizando también en base al Certificado de Posesión N° 69-2017-MPH-DGT/SGCJyL (Expediente N° 16589 del 03/07/2017), expedida por la Sub gerencia de Control Urbano y Licencias de la Municipalidad Provincial de Huamanga, por cual se deja constancia que la posesión del área de 2, 743 83 m<sup>2</sup> se encuentra acreditado según Escritura Pública del 03/05/2006, otorgado ante Notario Mario Almonacid Cisneros, que es el mismo que se ha detallado en los párrafos precedentes.

**Quinto.-** Conforme se ha detallado en la cláusula segunda, queda acreditado que el inmueble materia de prescripción es de propiedad de particulares, y conforme establece el art. 23° de la Ley N° 29151, constituyen dominio del Estado, los bienes que no se encuentren inscritos en el registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, en este caso, no se podría basar su oposición en dicho articulado pues si constituye propiedad de particulares el inmueble, más al contrario nos está causando perjuicio por la dilación del tiempo, el argumento de que se tramite vía judicial es una ligereza que nos causa perjuicio, no solo por el tiempo, sino por los gastos económicos, por parte de los pobladores de esa zona que son de escasos recursos, la zona a inscribir es una zona totalmente poblada desde hace décadas, en las que el Estado menos ha intervenido para brindarnos apoyo social.

**Sexto.-** No nos cansaremos en señalar que se encuentra fehacientemente acreditado que el inmueble materia de prescripción, es de propiedad de particulares, acreditado mediante documentos de fecha cierta como son la Escritura Pública de Donación N° 5118 de fecha 03/05/2006 y Escritura Pública N° 1263 de fecha 22/10/1959, la misma que es refrendada por la autoridad Municipal de ubicar el predio en posesión en relación a la escritura anteriormente mencionada. Asimismo realizada la búsqueda catastral en Registros Públicos, el cual nos habilita a realizar la prescripción y por ende realizar el saneamiento físico legal de nuestro predio vía inscripción, ante Notario Público competente, el mismo que ha verificado la procedencia o no del procedimiento notarial.


## DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN

5. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se




## **RESOLUCIÓN N° 169-2017/SBN-DGPE**

interpone cuando la impugnación se sustenta 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<sup>2</sup>.



6. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, 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). Asimismo, el numeral 216.2 del artículo 216° 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.



7. Que, de la revisión del expediente, se aprecia que "la administrada" interpuso recurso administrativo de apelación contra el Oficio N° 6327-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017, mediante el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal absuelve el pedido de desistimiento de oposición de procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio de "el predio" tramitada ante la Notaría Oré Gamboa de Huamanga (solicitado por "la administrada" mediante escrito de fecha 03 de agosto de 2017 (S.I N° 27965-2017)), señalando que no cabe que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales desista de la oposición formulada ya que la misma constituye una garantía para aquel que se considere afectado en su derecho.

8. Que, sobre el particular, es menester señalar 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 estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)<sup>3</sup>; y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en aplicación de los procedimientos de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

<sup>2</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

<sup>3</sup> T U O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"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".

9. Que, asimismo, el artículo 118° del TUO de la LPAG<sup>4</sup> en concordancia con el artículo 215° del referido cuerpo normativo<sup>5</sup>, reconoce la facultad de contradicción de los actos que se supone violan, desconocen o lesionan un derecho o interés legítimo a través de la interposición de los correspondientes recursos administrativos.

10. Que, por otro lado, el numeral 215.2 del artículo antes referido<sup>6</sup> restringe el ejercicio de la facultad de contradicción a los actos definitivos que pongan fin a instancia, determinen la imposibilidad de continuar con el procedimiento o causen indefensión. En el caso de los actos de trámite, la contradicción debe alegarse para la consideración de la entidad que emitirá el acto que ponga fin al procedimiento y, de ser el caso, puede formar parte del recurso administrativo que se interponga contra el acto definitivo.

11. Que, en ese sentido, en el presente caso, se observa que el recurso de apelación interpuesto por "la administrada" no tiene por objeto cuestionar una declaración o pronunciamiento de la Administración que ponga fin a un procedimiento de materia en especial, o con la que se esté violando, desconociendo o lesionando algún derecho, sino que busca que esta Dirección deje sin efecto la conformación de la oposición al trámite de prescripción adquisitiva en sede notarial, es decir, el desistimiento del ejercicio de una competencia legalmente atribuida a la SBN, conforme lo establece el artículo 23° de la Ley 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que señala que "Los predios que no encuentren inscritos en el registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y nativas, son de dominio del Estado", así como el artículo 7° de la Ley 27157-Ley de Regularización de Edificaciones que establece "Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años" y el literal b) del artículo 5° del T.U.O de la Ley N° 27157 "Ley de Regularización de Edificaciones" aprobado mediante decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que señala que "una de las funciones notariales constituye la de tramitar los asuntos no contenciosos de saneamiento de titulación previstos en el Reglamento, sujetándose al procedimiento respectivo". En ese orden, en tanto que la Prescripción Adquisitiva no es parte de un procedimiento que conozca esta Superintendencia, resulta un imposible jurídico la emisión de acto administrativo que ponga fin al procedimiento, deje en indefensión a "la administrada" o genere los agravios desarrollados en su recurso, máxime si el numeral 1.2.2 del TUO de la LPAG, señala que no son actos administrativos los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

12. Que, finalmente y aunado a la normativa desarrollada, el literal g) del artículo 5 de la ley N° 27333 "Ley complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones" establece que de existir oposición el despacho notarial se encuentra en la obligación de dar por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral

<sup>4</sup> T U O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

\*Artículo 118.- Facultad de contradicción administrativa

118.1 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

118.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral

118.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo"

<sup>5</sup> T U O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

\*Artículo 215. Facultad de contradicción:

215.1 Conforme a lo señalado en el artículo 118, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

215.2 Sólo 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 (...).

<sup>6</sup> T U O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

\*Artículo 215. Facultad de contradicción

215.2 Sólo 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"



## RESOLUCIÓN N° 169-2017/SBN-DGPE

correspondiente, quedando expedito el derecho de demandar la declaración de propiedad en sede judicial o arbitral; en ese sentido, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal determina que el Oficio N°6327-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017 no contiene acto administrativo susceptible de ser impugnado ante esta instancia por tanto, en virtud del Principio de Legalidad<sup>7</sup>, resulta improcedente amparar el recurso interpuesto, sin perjuicio de que "la administrada" reserve sus fundamentos para hacerlos valer en la forma y vía legalmente establecida.



13. Que, en consecuencia, y por la atención antes expuesta, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto y dar por agotada la vía administrativa.


De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar improcedente el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA CIUDAD DE LA PACIFICACIÓN MOLLEPATA II**, debidamente representado por su presidente don Simeón Carhuas Yucra, contra el Oficio N° 06327-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
Ing. Duilio Dante Quequezana Linares  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>7</sup> Respecto al segundo punto planteado, referido a la cuestionada legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

En concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.