



## **RESOLUCIÓN N° 170-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 03 de noviembre de 2017

Visto, la solicitud que contiene el recurso de apelación presentado por don **PAULINO SURCO QUISPE**, en adelante "el administrado", contra el Oficio N° 06414-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de septiembre de 2017, mediante el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal presentó oposición al trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio seguida por ante la Notaría Huanca Cayllahua de Cusco respecto del área de 2, 742.45 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Unión s/n del distrito de Huarocondo, provincia de Anta I, departamento de Cusco, 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".

4. Que, mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2017 (S.I N° 37853-2017), "el administrado" interpuso recurso de apelación y solicitó se deje sin efecto la conformación de la oposición al trámite de prescripción adquisitiva ante la Notaría Huanca Cayllahua, mediante

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

Oficio N° 6414-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de septiembre de 2017 así como el desistimiento del mismo, bajo los siguientes fundamentos brevemente resumidos:

"(...)

**Primero.-** Que, estando al derecho que le confiere al suscrito, interpuso con fecha 14 de agosto de 2017, el trámite notarial no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio, ello con respecto al inmueble ubicado en la Calle Unión s/n Zona Urbana del distrito de Huaracundo, provincia de Anta-Cusco, siendo que mi derecho se basa en razón de un título de compra venta dada mediante escritura pública de fecha 12 de noviembre de 1974, habiendo desde dicha fecha efectuado una posesión física, continua, estable, pacífica por más de 10 años, detallando a continuación la existencia de otros documentos que acrediten posesión y titularidad del bien materia que deseo prescribir: a) Testimonio de Compra-Venta de fecha 12 de noviembre de 1974, b) Testimonio otorgado por doña Faustina Auca Escobar, c) Certificado de Búsqueda Catastral, d) Memoria Descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de la propiedad materia de prescripción, e) Certificado de zonificación y numeración de la propiedad inmueble materia de prescripción, f) certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz así como la Municipalidad Distrital de Huaracundo-Anta-Cusco, g) Plano Catastral emitido por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cusco, h) Formularios PU y HR así como recibos de pago del mismo con respecto a la propiedad materia de prescripción, adicionalmente se adjunta recibo de agua potable y alcantarillado.

**Segundo.-** Que, al parecer tomado conocimiento de la oposición al procedimiento que venía realizando en vía notarial procedimiento de prescripción que venía realizando en vía notarial solicito se tenga en cuenta lo vertido y se proceda oportunamente a dejar sin efecto la misma, ya que con los documentos señalados en la cláusula primera acredito que dicho inmueble tiene titulares que ejercen posesión, no perteneciendo dicho inmueble al estado.

**Tercero.-** Que, en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú se ha mención al derecho de propiedad, el mismo que ha quedado establecido en el caso en concreto que el suscrito y otros tienen un título de propiedad basada en una compra venta (escritura pública) y luego debido al tracto sucesorio se acredita titularidad, por lo que los derechos inherentes como son el usar, disfrutar, disponer y reivindicar, está siendo afectada con dicha oposición, siendo nuestro deseo el de regularizar la propiedad.

Que, asimismo, debo recalcar que de los documentos anexados y de lo regulado en la Ley N° 29824, se aprecia que el supuesto fáctico se adecúa perfectamente al supuesto previsto en el artículo 7 de la Ley N° 27157, por lo tanto la propiedad materia de prescripción no se encontraría en el supuesto jurídico previsto en el artículo 23° de la Ley N° 29151, señalado por SBN. El estado ha dado leyes necesarias para facilitar el acceso a registro de propiedades informales pero el propio estado no puede obstaculizar dicho acceso, con ello estaría afectando el derecho fundamental a la propiedad".

## 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 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 "el administrado" ha interpuesto recurso administrativo de apelación contra el Oficio N° 6414-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de septiembre de 2017, mediante el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal formuló oposición al Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de "el predio" tramitada por ante la Notaria Huanca Cayllahua en tanto éste no contaría con antecedentes registrales, de conformidad con el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General

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



## **RESOLUCIÓN N° 170-2017/SBN-DGPE**

del Sistema Nacional de Bienes Estatales” que establece que *“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”,* a efectos de solicitar a suspensión del trámite notarial.

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 estas 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.

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,

<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”.

<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 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 (...).”

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

**\*Artículo 215. Facultad de contradicción**

215.2 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

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 "el administrado" 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 población 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 "el administrado" 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 correspondiente, quedando expedito el derecho de demandar la declaración de propiedad en ese judicial o arbitral; en ese sentido, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal determina que el Oficio N° N° 6414-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de septiembre 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

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>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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 170-2017/SBN-DGPE**

Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar improcedente el recurso de apelación presentado por **PAULINO SURCO QUISPE**, contra el Oficio N° 06414-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de septiembre de 2017, emitido 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