



RESOLUCIÓN N° 180-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2017

Visto, el Memorando N° 3654-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2017 que contiene el pedido de revocación interpuesto por **FREDDY MARGOT RAMOS TOLEDO** contra el Oficio N° 4447-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de julio de 2017, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) formula oposición al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio del área de 56,77 m², ubicada en el Jr. Alfonso Ugarte Bernal N° 209, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, 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, mediante escrito de fecha 14 de setiembre de 2017 (S.I N° 31329-2017), "el administrado" solicitó la revocación de "el Oficio" bajo los términos siguientes:

- i. El notario evaluó la documentación presentada, comprobando la situación de posesión del solicitante y el título con el que acredita su derecho de propiedad, siendo este un contrato privado de compraventa de fecha 04 de abril de 2001, celebrado con: Rodolfo Byrne Saldaña y esposa doña Aída Fredesvinda Salazar Otaegui, cuyas firmas se encuentran debidamente legalizadas el 04 de abril de 2001;
- ii. Conforme al certificado de búsqueda catastral del 03 de mayo de 2017 se informa que el polígono con un área gráfica de 56,77 m² se visualiza de la siguiente manera:
 - a. Parcialmente sobre el ámbito inscrito en la Partida N° 40004866 del Registro de Predios.
 - b. Y el saldo se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico-registral.
- iii. La oposición no debió ampararse en una suposición, debiéndose haber pedido mayor información al notario, para no cometer injusticias, habiéndose vulnerado el Principio Constitucional de Interdicción de la Arbitrariedad que obliga a fundar en razones objetivas toda decisión que venga de cualquier poder público;
- iv. El notario no desconoce lo que dispone el artículo 40 del TUO del Reglamento de la Ley 27157, aprobado mediante D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 001-2009-VIVIENDA;
- v. El notario tampoco desconoce la presunción de titularidad del Estado;

- vi. Con el contrato de compraventa de fecha cierta del 04 de abril de 2001 se está acreditando que el predio de la prescripción constituye propiedad de particulares con anterioridad al 15 de marzo de 2008, fecha de vigencia de la Ley 29151, por consiguiente no hay necesidad de emplazamiento a la SBN; y,
- vii. Se ha demostrado que el área no inscrita de "el predio" es de propiedad de particulares, por lo que ha desaparecido el sustento de la oposición.

3. Que, el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que cabe la revocación de actos administrativos con efectos a futuro, en cualquiera de los casos ahí previstos.

4. Que, según se desprende del artículo antes descrito, solo cabe la revocación de un "acto administrativo".

5. Que, en esa línea corresponde verificar si "el Oficio" contiene un acto administrativo.

6. Que, es menester destacar 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)¹.

7. Que, en el presente caso "el administrado" busca que esta Dirección revoque "el Oficio" que contiene 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 acredite 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 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.

8. Que, sumado a lo antes señalado, el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333 "Ley complementaria a la Ley 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

¹ TUO 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 entidades².



RESOLUCIÓN N° 180-2017/SBN-DGPE



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" no contiene acto administrativo susceptible de ser revocado, en virtud del Principio de Legalidad², 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.

9. Que, por las razones antes expuestas, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto y dar 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 improcedente el pedido de revocación interpuesto por **FREDDY MARGOT RAMOS TOLEDO**, contra el Oficio N° 4447-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2017 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, por las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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

² 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 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.