

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0079-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 22 de junio de 2022

VISTO:

La Solicitud de ingreso N° 12849-2022, por la cual, la señora la señora **Sofía LLaque Quispe** (en adelante “la Recurrente”) solicita la nulidad de oficio del Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, sobre oposición de formación de título supletorio en la vía notarial, respecto del predio de 351.55 m², ubicado en la Avenida Virgen de Cocharcas N° 447 del distrito y provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “el TUO de la ley”), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el reglamento”); 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, procurando optimizar su uso y valor;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” de fecha 10 de julio de 2019.

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

3. Que, con escrito del 13 de mayo de 2022 (S.I. N° 12849-2022), “la recurrente” solicita la nulidad del oficio del Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, por cuanto considera que es un acto ilícito, con finalidad personal al haber violado diversos mandatos legales y constitucionales de su derecho de propiedad;

ANALISIS DE LA NULIDAD

4. Que, es menester señalar que un acto administrativo³ 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)⁴;

5. Que, el artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) ⁵ 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 (...)” (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley;

6. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento;

7. Que, con base en ello, y a fin de poder manifestarse sobre los alcances de la presunta nulidad, esta Dirección y en base a lo señalado en el artículo 213 del “TUO de la LPAG”, debe conocerla como una nulidad de oficio, toda vez que la doctrina señala: “En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o mérito (...)”⁹;

³ 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”.

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 120.- 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”.

⁶ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 64D4897332

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 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 **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

8 **ROCA MENDOZA, Oreste.** Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207

Sobre el pedido de “la recurrente”

8. Que, la recurrente señala que el Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, constituye un acto ilícito, con finalidad personal al haber violado diversos mandatos legales y constitucionales a su derecho de propiedad;

9. Que, ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del “TUO de la Ley 29151”, señala 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, cuya inmatriculación compete 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 norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales”; concordante con la Ley N° 29618 que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal;

10. Que, el literal k) del artículo 44° del “ROF de la SBN”, faculta a la “SDAPE” a intervenir en representación del estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado.

11. Que, al respecto, debe indicarse que el presente procedimiento no tiene como objetivo determinar la naturaleza de la formación de títulos supletorios o prescripción adquisitiva por vía notarial, sino establecer la legalidad de la actuación de “la SDAPE”;

12. Que, por consiguiente, debe recordarse que el literal b), artículo 5° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, establece que el notariocumple la función de tramitar “los asuntos no contenciosos de saneamiento de titulación previstos en este Reglamento, sujetándose al procedimiento notarial respectivo”, debiendo el notario dar por finalizado si se presenta oposición de algún tercero, finalizar el trámite comunicando el hecho al solicitante, Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente; siendo que el solicitante podrá ejercer su derecho en la vía judicial;

13. Que, a mayor abundamiento, debe dejarse expresa constancia que el literal g), artículo 5° de “la Ley 27333”, dispone que: “*Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notario y a la oficina registral correspondiente.* En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso”;

14. Que, en ese sentido, debe indicarse que no se evidencia ejercicio irregular o abusivo de un derecho; el marco legal habilitante prevé el supuesto de hecho del presente caso y otorga las alternativas de solución al conflicto, la cual consiste en la vía judicial o arbitral. Por tanto, “la SDAPE” actuó conforme a la norma acotada;

15. Que, con base a lo expuesto, esta Dirección no puede manifestarse sobre procedimientos de competencia notarial u otros, por cuanto toda ente administrativo debe observar el Principio de Legalidad¹⁰, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

De conformidad con lo previsto por el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de nulidad interpuesto por **SOFIA LLAQUE QUISPE** contra el Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), en la fecha de su emisión.

Artículo 3°.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente en la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00244-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**
Abogado Registro C.A.L. N° 47557
Orden de Servicio N° 0000225 -2022

ASUNTO : Nulidad de Oficio interpuesta por **SOFIA LLAQUE QUISPE**
contra los Oficios N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE y N°
05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) S.I. N° 12849-2022

FECHA : San Isidro, 22 de Junio de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, por el cual, la señora Sofia LLaque Quispe (en adelante "la Recurrente") solicita la nulidad de oficio del Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, sobre oposición de formación de título supletorio en la vía notarial, respecto del predio de 351.55 m2, ubicado en la Avenida Virgen de Cocharcas N° 447 del distrito y provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac (en adelante, "el predio");

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante " el TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante "el Reglamento"); 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.
- 1.2. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. Con escrito del 13 de mayo de 2022 (S.I. N° 12849-2022), "la recurrente" solicita la nulidad del oficio del Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N°

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, por cuanto considera que es un acto ilícito, con finalidad personal al haber violado diversos mandatos legales y constitucionales de su derecho de propiedad.

- 1.4. Mediante Memorando N° 0xxx-2022/SBN-DGPE-SDAPE del xx de mayo de 2022 "la SDAPE" elevó el escrito de nulidad a esta Dirección en condición de superior jerárquico;

ANALISIS DE LA NULIDAD

- 1.5. Es menester señalar que un acto administrativo³ 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)⁴.
- 1.6. El artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG")⁵ 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 (...)**" (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del "TUO de la LPAG" señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)". Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa⁶ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.
- 1.7. En ese contexto, la doctrina nacional⁷ señala que: "La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional". De igual forma Roca Mendoza⁸ dice: "La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)". Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento.
- 1.8. Con base en ello, y a fin de poder manifestarse sobre los alcances de la presunta nulidad, esta Dirección y en base a lo señalado en el artículo 213 del "TUO de la LPAG", debe conocerla como una nulidad de oficio, toda vez que la doctrina señala: "En este sentido, el ciudadano cuando interpone un recurso actúa como un colaborador de la administración pública permitiéndole – por defecto- volver a conocer de aquellas decisiones primarias que ha emitido, y controlarlas en su legalidad o merito (...)"⁹.

³ 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".

⁴ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁵ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 120.- 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".

⁶ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración
b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 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 MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197.

⁸ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

Sobre el pedido de “la recurrente”

- 1.9. La recurrente señala que el Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020, constituye un acto ilícito, con finalidad personal al haber violado diversos mandatos legales y constitucionales a su derecho de propiedad.
- 1.10. Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del “TUO de la Ley 29151”, señala 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, cuya inmatriculación compete 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 norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales”; concordante con la Ley N° 29618 que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- 1.11. El literal k) del artículo 44° del “ROF de la SBN”, faculta a la “SDAPE” a intervenir en representación del estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado.
- 1.12. Al respecto, debe indicarse que el presente procedimiento no tiene como objetivo determinar la naturaleza de la formación de títulos supletorios o prescripción adquisitiva por vía notarial, sino establecer la legalidad de la actuación de “la SDAPE”.
- 1.13. Por consiguiente, debe recordarse que el literal b), artículo 5° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, establece que el notario cumple la función de tramitar “los asuntos no contenciosos de saneamiento de titulación previstos en este Reglamento, sujetándose al procedimiento notarial respectivo”, debiendo el notario dar por finalizado si se presenta oposición de algún tercero, finalizar el trámite comunicando el hecho al solicitante, Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente; siendo que el solicitante podrá ejercer su derecho en la vía judicial.
- 1.14. A mayor abundamiento, debe dejarse expresa constancia que el literal g), artículo 5° de “la Ley 27333”, dispone que: “*Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notario y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso*”.
- 1.15. En ese sentido, debe indicarse que no se evidencia ejercicio irregular o abusivo de un derecho; el marco legal habilitante prevé el supuesto de hecho del presente caso y otorga las alternativas de solución al conflicto, la cual consiste en la vía judicial o arbitral. Por tanto, “la SDAPE” actuó conforme a la norma acotada.
- 1.16. Con base a lo expuesto, esta Dirección no puede manifestarse sobre procedimientos de competencia notarial u otros, por cuanto toda ente administrativo debe observar el Principio de Legalidad¹⁰, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹¹.

V. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad presentada por **SOFIA LLAQUE QUISPE** contra el Oficio N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 y Oficio N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2020 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.



Flor Amelia Olivera Orellana
Abogada – Orden de Servicio DGPE

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/06/2022 10:18:37-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

Se adjunta:
- S.I. 12849-2022

**SOLICITA SE DECLARE
NULIDAD DE OFICIO.**

SEÑOR SUPERINTENDENTE DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SOFIA LLAQUE QUISPE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 31187009, SOLTERA, COMERCIANTE, DOMICILIADO EN LA AV. MALINAS N° 455, POCHCCOTA DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS DEPARTAMENTO DE APURÍMAC; con domicilio de abogado Jr. Ayacucho 648 del mismo Andahuaylas, correo aninbusa1@gmail.com; a Ud. digo:

Que, invocando el derecho contenido en el Art. 117^{o1} del D.S. 004-2019-JUS, TUO de la Ley N° 27444 (derecho de petición en interés particular); y, conforme al Art. 213^{o2} del mismo Decreto mencionado **SOLICITO declare la NULIDAD de OFICIO de los actos administrativos contenidos en el oficio 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE y en el oficio 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE; SOLICITANDO** que disponga además lo conveniente con los que han incurrido en la violación de mis derechos de propietaria.

I. PETITORIO:

Que, la Autoridad respectiva declare la NULIDAD de OFICIO de los siguientes:

¹ “**Artículo 117.- Derecho de petición administrativa.-** 117.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado. 117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado...”.

² **Artículo 213.- Nulidad de oficio.-** 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.



1. Del acto administrativo contenido en el oficio 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de noviembre 2020, suscrito por el abusivo funcionario Carlos Fau Reátegui Sanchez, por el que se formula oposición sobre mi PROPIEDAD PRIVADA con escritura notarial.
2. Del acto administrativo contenido en el oficio 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de diciembre 2020, suscrito por el ilegal Carlos Fau Reátegui Sanchez, por el que persiste en la oposición, muy a pesar que se puso énfasis en la escritura notarial que originó mi PROPIEDAD PRIVADA.
3. Y de todo acto administrativo posterior a los mencionados actos.

II. FUNDAMENTOS DE MI PEDIDO DE NULIDAD:

- 1) Con los oficios mencionados se ha planteado oposición y ratificado oposición sobre el trámite de formación de título supletorio que mi persona venía realizando ante Notario de Andahuaylas Juan Pablo Cárdenas Miranda.
- 2) El Art. 2º de la Ley N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, señala:

*“Artículo 2.- **Ámbito de aplicación.**- Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho **sobre bienes estatales.**”* (énfasis añadido).

En tanto que el Art. 23º de la Ley N° 29151 en que se basa el mal funcionario en los oficios objeto de nulidad, señala:

*“Artículo 23.- **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 inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.”*



- 3) En el presente caso de autos, mi persona es PROPIETARIA DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA AV. VIRGEN DE COCHARCAS N° 447 DEL DISTRITO Y PROVINCIA ANDAHUAYLAS, DEPARTAMENTO APURÍMAC, CON UN ÁREA TOTAL DE: 351.65 METROS CUADRADOS – PERÍMETRO: 75.19 M., **EN MÉRITO a la escritura pública notarial de compraventa N° 479, de fecha 09 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010, otorgada ante Notario de Andahuaylas, Fabio Hernandez ESPINOZA, que acredita que mi persona adquirió en fecha cierta el inmueble mencionado de su anterior propietario FELIX ALARCON ENCISO**, fecha desde el cual vengo pagando el impuesto predial (vea medio de prueba).
- Es decir, ES BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA adquirida con documento de fecha cierta y encima ante NOTARIO PÚBLICO.

- 4) Sobre dicho inmueble de PROPIEDAD PRIVADA ha ejercido “competencias” el mal funcionario de la SBN, formulando oposición persistentemente contra mi titulación, violando su propia Ley 29151, que le establece potestades sobre bienes de propiedad estatal, no sobre propiedad privada con adquisición notarial; por lo que, han incurrido **en causal de nulidad, conforme al Art. 10.1, 10.2 y 10.4 del D.S. 004-2019-JUS, TUO la Ley N° 27444, que señalan:**

“Artículo 10.- Causales de nulidad.- Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. (...) 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.”

- 5) Asimismo, HA VIOLADO el Principio de Legalidad que señala

“Art. 1.1. Ley 27444.- 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.”

- 6) Sobre la primera causal el mal servidor público ha violado mi derecho constitucional a la propiedad y al debido proceso en su dimensión material o razonabilidad al sostener, irrazonablemente, que es un bien público uno que es de mi propiedad adquirido notarialmente; asimismo, viola su propia Ley N° 29151, que le atribuye competencias sobre bien del Estado, no sobre bien privado. Sobre la segunda causal es evidente que la Ley N° 29151 no le otorga ninguna competencia sobre bienes privados, por lo que sobre la oposición planteada por dicho mal servidor no tiene el requisito de la competencia que le ordena el Art.3.1 del D.S. 004-2019-JUS; igualmente, no se cumple con la finalidad pública que obliga el Art.3.3 del mencionado decreto que señala Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, y en el presente no hay ninguna finalidad pública en oponerse sobre bien privado, porque las normas no le facultan, usando el cargo en perjuicio del Notario. Sobre la tercera causal, es evidente que un servidor de la SBN que advertido con escritura pública notarial del carácter privado de un bien persiste obstinadamente en atribuirle carácter público, no hace otra cosa que incurrir en delitos de Abuso de Autoridad y además Usurpación de Funciones.
- 7) **Naturalmente es de interés público que el Ordenamiento Jurídico de Orden Público o de obligatorio cumplimiento de nuestro país se cumpla y se observe en cada actuación de un servidor público; usar el cargo público en perjuicio de un particular igualmente hace que sea de interés público declarar la nulidad de dicho acto arbitrario; y, como no! es de interés público que con la actuación de cada servidor público se busque coadyuvar con la realización de los fines del Estado señalados en el Art. 44° de la Constitución Política, que hace lo contrario el pésimo servidor Reátegui Sanchez.**



- 8) Este mal funcionario **Carlos Fau Reátegui Sanchez** ha actuado al margen de la Ley y debe de conjurarse su acto y su proceder.

MEDIOS PROBATORIOS:

1. oficio 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de noviembre 2020, suscrito por el abusivo funcionario Carlos Fau Reátegui Sanchez, por el que se formula oposición sobre mi PROPIEDAD PRIVADA con escritura notarial.
2. oficio 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de diciembre 2020, suscrito por el ilegal Carlos Fau Reátegui Sanchez, por el que persiste en la oposición, muy a pesar que se puso énfasis en la escritura notarial que originó mi PROPIEDAD PRIVADA.
3. Escritura pública notarial de compraventa N° 479, de fecha 09 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2010, otorgada ante Notario de Andahuaylas, Fabio Hernandez Espinoza, que acredita que mi persona adquirió en fecha cierta el inmueble mencionado.
4. CONSTANCIA DE PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DE FECHA 25 DE FEBRERO 2020 EXPEDIDA EN FAVOR DE mi persona POR EL GERENTE DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANDAHUAYLAS.

POR TANTO:

Impetro a su Autoridad dar el trámite que por Derecho corresponda a efectos que el se proceda conforme al petitorio. Es de Justicia y Derecho.

Andahuaylas, 12 de mayo de 2022.




Giovanna Medina La Rosa
ABOGADA
CAL 49986



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Servicio del Estado para el desarrollo del país

"Año de la Universalización de la Salud"

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

OFICIO N° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Señor:

JUAN PABLO CARDENAS

NOTARIO PÚBLICO

Jr. Bolívar n° 105 – Plaza de Armas de Andahuaylas

Andahuaylas - Andahuaylas - Apurímac

Asunto : Oposición al aviso de publicación del 04 de noviembre de 2020 en el Diario Oficial "El Peruano"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a la publicación efectuada en el Diario Oficial "El Peruano" el 04 de noviembre del 2020, mediante el cual su despacho notarial publicó el procedimiento de formación de título supletorio solicitado por Sofia Llaque Quispe, respecto del predio de 351,65 m² ubicado en la Avenida Virgen de Cocharcas n° 447 del distrito y provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.

Sobre el particular, le comunicamos que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es el encargado de adoptar las acciones necesarias para la defensa de los bienes estatales de su propiedad o los que se encuentran bajo su competencia, por lo que se facultó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal intervenir en representación del Estado en aquellos casos en los cuales se advierta que se pretende afectar un bien de dominio estatal dentro de los procedimientos notariales de prescripción adquisitiva de dominio y formación de título supletorio[1].

Asimismo, es pertinente tener en cuenta que no nos encontramos frente a un procedimiento administrativo tramitado ante esta Superintendencia, sino ante un procedimiento tramitado ante el notario, cuya competencia es verificar la validez de la documentación presentada por el interesado ante una solicitud de prescripción adquisitiva de dominio o de formación de título supletorio, por lo cual, las actuaciones que se realicen en sede notarial responde íntegramente a su propia normatividad, no siendo competencia de esta Subdirección intervenir en la calificación de los documentos, en la determinación de la vía idónea o en la viabilidad de los recursos impugnatorios frente a la oposición[2].



Bajo ese orden de ideas, esta Superintendencia tomó conocimiento de la publicación efectuada el día 04 de noviembre de 2020 en el Diario Oficial "El Peruano", advirtiendo que el área no cuenta con antecedente registral; asimismo, no se precisó el documento mediante el cual se sustenta el derecho que se alega sobre el predio, lo que no permite determinar si cuenta con fecha cierta o no, resultando factible que esta Superintendencia aplique la presunción de titularidad del Estado sobre todos los inmuebles no inmatriculados, en la medida que no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada, ni a comunidades campesinas y nativas.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Banco del Estado para el Desarrollo del país

En atención a la información consignada por su despacho en el aviso de publicación, esta Superintendencia formula **oposición** al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio iniciado ante su despacho notarial, ya que de conformidad con lo prescrito en el artículo 23° de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", los predios que no se encuentren inscritos y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las comunidades campesinas y nativas, constituyen dominio del Estado, lo cual es concordante con la Ley n.° 29618 que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Finalmente, debe tener presente que la oposición formulada 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 n.° 27333 "Ley complementaria a la Ley n.° 26662, Ley de Asuntos no contenciosos 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 por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o arbitral, por tanto, agradeceré se comunique a esta Superintendencia de la finalización del trámite notarial.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

Firmado por:



Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/11/2020 12:53:26-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CRS/MACI/fkdb/E01
P.O.I. N.° 19.1.8



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

"Año de la Universalización de la Salud"

San Isidro, 30 de diciembre del 2020



OFICIO N° 06692-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Señor:

JUAN PABLO CARDENAS

NOTARIO PÚBLICO

Jr. Bolívar n° 105 – Plaza de Armas de Andahuaylas

Andahuaylas - Andahuaylas - Apurímac

Asunto : SOBRE LEVANTAMIENTO DE OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Referencia : a) OFICIO 05815
b) OFICIO N° 048-2020-NCM-JPCM-ANA-A (S.I. N° 23294-2020)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicitó a esta Superintendencia que se efectúe el desistimiento de la oposición formulada a través del Oficio n.° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad de continuar con el procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio, respecto del predio de 351,65 m2 ubicado en la Avenida Virgen de Cocharcas n° 447 del distrito y provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.

Al respecto, la oposición formulada por esta Subdirección a través del Oficio n.° 05815-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se efectuó en atención a la información consignada por vuestro en el aviso de publicación del día 04 de noviembre e de 2020 en el Diario Oficial "El Peruano", donde se advirtió que el notario no ha indicado la partida registral donde obra inscrito el predio en cuestión, por lo que se presumió que dicha área no contaba con antecedente registral, asimismo no se precisó el documento mediante el cual se sustenta el derecho que se alega sobre el predio -lo que no permite determinar si cuenta con fecha cierta o no-, resultando factible que esta Superintendencia aplique la presunción de titularidad del Estado sobre todos los inmuebles no inmatriculados, en la medida que no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada, ni a comunidades campesinas y nativas.

En ese sentido, se sugiere a su despacho continuar con el procedimiento regulado en 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", publicada el 30 de julio de 2000, el cual dispone 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 por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o arbitral, de ser el caso.

Teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo precedente, agradeceré se sirva comunicar a esta Subdirección la finalización del procedimiento no contencioso en cuestión.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.



Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057923 hard
Fecha: 30/12/2020 23:38:42-0500



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienestar. Así Estado para el desarrollo del país



CRS/MACI/FKDB/E01

S.I. N.° 23294-2020(1)

POI N.° 19.1.8.1



NOTARIO DE ANDAHUAYLAS

Registro del Colegio de Notarios de Apurímac N° 007

ENRIQUE GUTIÉRREZ ALARCÓN

ABOGADA - NOTARIA DE ANDAHUAYLAS

JR. CONSTITUCIÓN N° 409

TELF. 083 - 422450

TESTIMONIO

=====NUMERO CUATROCIENTOS SETENTINUEVE=====
ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR DON FELIX ALARCÓN ENCISO A FAVOR DE DOÑA SOFIA LLAQUE QUISPE, DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS, DEPARTAMENTO DE APURIMAC.

INTRODUCCIÓN==EN LA CIUDAD DE ANDAHUAYLAS, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ANTE MI FABIO HERNÁNDEZ ESPINOZA, NOTARIO DE LA PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS, COMPARECEN: POR UNA PARTE, COMO VENDEDOR DON FELIX ALARCÓN ENCISO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, VECINO DEL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DNI N°08487698, SUFRAGANTE, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO Y A QUIEN CONOZCO, DE LO QUE DOY FE; Y, POR LA OTRA, COMO COMPRADORA DOÑA SOFIA LLAQUE QUISPE, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, VECINA DEL LUGAR, DISTRITO Y PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, IDENTIFICADA CON DNI N°31187009, SUFRAGANTE, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN CONOZCO, DE LO QUE DOY FE. LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA ESPAÑOL, QUIENES PROCEDEN CON CAPACIDAD LEGAL, ENTERA LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE REALIZAN, ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 Y SIGUIENTES DE LA LEY DE NOTARIADO; Y, ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL DE LA MINUTA ES COMO SIGUE:=====

MINUTA N°428==SEÑOR NOTARIO==SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO, QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, COMO VENDEDOR DON FELIX ALARCÓN ENCISO, PERUANO, VECINO DEL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA DE LIMA, DOMICILIADO EN EL JEÓN AYACUCHO N°3295, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, SOLTERO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DNI N°08487698; Y, POR LA OTRA, COMO COMPRADORA DOÑA SOFIA LLAQUE QUISPE, PERUANA, VECINA DEL LUGAR, DISTRITO Y PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS, DOMICILIADA EN LA AVENIDA MALINAS N°445, BARRIO DE POCHOCOTA, SOLTERA, COMERCIANTE, IDENTIFICADA CON DNI N°31187009; CON ARREGLO A LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES==PRIMERA==EL VENDEDOR TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA AVENIDA VIRGEN DE COCHARCAS, BARRIO DE SALINAS, COMPRENSIÓN DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE ANDAHUAYLAS, DEPARTAMENTO DE APURIMAC; PREDIO QUE SE ENCUENTRA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE O LADO DERECHO ENTRANDO, LIMITA CON LA ACEQUIA DE RIEGO, CON 17.30 M.L.,



FABIO HERNANDEZ ESPINOZA
NOTARIO PÚBLICO REG. COLEGIADO N° 007
ANDAHUAYLAS - PERÚ



POR EL SUR O LADO IZQUIERDO ENTRANDO, LIMITA CON LA PROPIEDAD DE FELIX ALARCÓN ENCISO, CON 17.27 ML.; POR EL ESTE O FRENTE, LIMITA CON LA AVENIDA VIRGEN DE COCHARCAS, CON 18.00 ML. Y POR EL OESTE O FONDO, LIMITA CON LA PROPIEDAD DE LUCIA ORTIZ VIUDA DE DAMIANO, CON 17.50 ML., MEDIDAS QUE ARROJAN UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRESCIENTOS CINCO METROS Y SESENTIUN CENTÍMETROS CUADRADOS (303.61 M2.) Y UN PERÍMETRO DE SETENTA METROS Y SIETE CENTÍMETROS LINEALES (70.07 ML.).—SEGUNDA.—EL INMUEBLE DESCRITO, FORMANDO PARTE DE MAYOR EXTENSIÓN, EL VENDEDOR LO HA ADQUIRIDO A TITULO ONEROSO DE COMPRAVENTA DE LA PROPIETARIA ANTERIOR DOÑA SATURNINA ENCISO VIUDA DE ALARCÓN, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 02 DE MARZO DE 1983, INSTRUMENTO SUSCRITO POR ANTE EL NOTARIO DE ESTA CIUDAD DON FABIO HERNÁNDEZ ESPINOZA.—TERCERA.—EL VALOR CONVENIDO PREVIO ACUERDO DE PARTES POR EL LOTE DE TERRENO MATERIA DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO, ES EL DE CINCUENTICINCO MIL NUEVOS SOLES (S/55,000.00), DINERO QUE HA SIDO CANCELADO EN EFECTIVO Y AL CONTADO, POR LO CUAL EN LA PRESENTE VENTA NO SE HA EXHIBIDO NINGUN MEDIO DE PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY N° 28194 Y EL DECRETO SUPREMO N° 047-2004-EF, POR LO QUE NO SE UTILIZÓ EL SISTEMA FINANCIERO CODIGO N° 009 Y QUE EL VENDEDOR LO HA RECIBIDO EN SU TOTALIDAD Y A SU COMPLETA SATISFACCIÓN, DEBIENDO ENTRAR EN POSESIÓN DEL PREDIO LA COMPRADORA A PARTIR DE LA FECHA.—CUARTA.—EN LA VENTA SE COMPRENDEN LOS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y DEMÁS DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.—QUINTA.—EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SE PROCEDE DE BUENA FE, LIBERTAD COMPLETA Y PERFECTO CONOCIMIENTO DE CAUSA, COMO TAL EL VENDEDOR SE OBLIGA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY EN CASO NECESARIO.—SEXTA.—AMBAS PARTES CONTRATANTES, DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR REAL DEL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERE DE MÁS O DE MENOS QUE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO DESDE AHORA EN FORMA EXPRESA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR ERROR, DOLO U OTRA CAUSA CUALQUIERA, TIENDA A INVALIDAR ESTE CONTRATO, ASÍ COMO A LOS PLAZOS QUE ESTABLECE LA LEY PARA INTERPONERLOS.—SÉPTIMA.—TODOS LOS GASTOS QUE IRROGUE EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE MINUTA Y SU POSTERIOR ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, TALES COMO GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS SERÁN DE CUENTA Y CARGO DE LOS COMPRADORES.—OCTAVA.—EL PAGO DEL IMPUESTO MUNICIPAL DE ALCABALA DE ENAJENACIONES, SERÁ CANCELADO POR LA ADQUIRIENTE.—NOVENA.—LA COMPRADORA DOÑA SOFIA LLAQUE QUISPE, INFORMADA DE LAS CLÁUSULAS PRECEDENTES, LAS ACEPTA EN TODAS SUS PARTES, SIN OBSERVACIÓN ALGUNA QUE HACER.—USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS GENERALES DE LEY PARA SU MAYOR VALIDEZ.—ANDAHUAYLAS, A SIETE DE SETIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.—FIRMADO:—FELIX ALARCÓN

FABIO HERNANDEZ ESPINOZA
NOTARIO PÚBLICO REG. COLEG. N° 007
ANDAHUAYLAS - PERÚ

NOTARIO DE ANDAHUAYLAS

Registro del Colegio de Notarios de Apurímac N° 007

FELIX GUTIÉRREZ ALARCÓN
ABOGADA - NOTARIA DE ANDAHUAYLAS
JR. CONSTITUCIÓN N° 409
TEL. 083 - 422450

ENCISO.-SOFIA LLAQUE QUISPE-AUTORIZA-FELIX NÚÑEZ SOTO-ABOGADO-REGISTRO
COLEGIO DE ABOGADOS DE APURIMAC N° 147.

ANOTACION==PASE A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANDAHUAYLAS PARA EL PAGO
DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES-ANDAHUAYLAS, A SIETE DE SETIEMBRE
DEL DOS MIL DIEZ.-F. HERNÁNDEZ ESPINOZA.-NOTARIO.-UN SELLO.

INSERIO =COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA.=RECIBO
N°000475 =MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ANDAHUAYLAS-IMPUESTO A LAS
TRANSFERENCIAS.-OFICINA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-DATOS DE IDENTIFICACIÓN
DE LA COMPRADORA-DNI N°31187009.-APELIDOS Y NOMBRES-LLAQUE QUISPE SOFIA-
DOMICILIO-DEPARTAMENTO APURIMAC.-PROVINCIA ANDAHUAYLAS-DISTRITO
ANDAHUAYLAS-AVENIDA MALENAS N°445.-DATOS RELATIVOS AL VENDEDOR-DNI
N°08487698.-APELIDOS Y NOMBRES-ALARCON ENCISO FELIX-DOMICILIO-DEPARTAMENTO
LIMA-PROVINCIA LIMA-DISTRITO SAN MARTÍN DE PORRES-JIRÓN AYACUCHO N°3295.-
DATOS RELATIVOS AL CONTRATO.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.-FECHA
07-09-2010.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE-JIRÓN VIRGEN DE COCHARCAS SN, SALINAS-
ANDAHUAYLAS-FORMA DE PAGO DE LA COMPRAVENTA: AL CONTADO-IMPUESTO:
RESULTA DE S/55,000.00 MENOS 10 UITL S/36,000.00.-AFECTO A IMPUESTO: S/19,000.00, CON EL
3%. -ALCABALA: S/570.00.-PASE POR TRANSFERENCIA: S/20.00.-FORMATOS: S/ 10.00.-TOTAL-
S/600.00.-MONTO EN LETRAS DEL IMPUESTO QUE SE PAGA-SON SEISCIENTOS NUEVOS
SOLES.-FECHA DE PAGO: 07-09-2010.-UNA FIRMA ILEGIBLE DEL CONTRIBUYENTE.-OTRA
FIRMA ILEGIBLE.-UN SELLO.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ANDAHUAYLAS-GERENCIA
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y RENTAS.-SELLO.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
ANDAHUAYLAS.-07 SET. 2010.-CANCELADO.-CAJA

CONCLUSIÓN==FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE
SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ÉL LES HICE, AFIRMANDOSE EN SU CONTENIDO.
LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON SERIE A-N°0392427 VUELTA Y
TERMINA EN LA FOJA CON SERIE A-N°0392431 VUELTA, HABIÉNDOSE CONCLUIDO CON EL
PROCESO DE FIRMAS E IMPRESIÓN DE HUELLAS DIGITALES DE TODOS LOS OTORGANTES,
POR ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA 09 DE SETIEMBRE DEL 2010, DE LO QUE DOY FE-
FIRMAS Y HUELLAS DIGITALES DE FELIX ALARCÓN ENCISO.-SOFIA LLAQUE QUISPE.-ANTE
MI.-F. HERNÁNDEZ ESPINOZA.-NOTARIO.-UN SELLO.

CERTIFICO: QUE ESTE TESTIMONIO ES COPIA INTEGRAL E IDÉNTICA DE LA ESCRITURA
PÚBLICA MATRIZ, QUE CORRE A FOJAS 864 VUELTA, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA
POR QUIENES COMPARECEN Y AUTORIZADA POR MI EL NOTARIO Y EXPIDO CONFORME A
LEY EN TRES FOJAS ÚTILES, QUE FIRMO, SELLO Y SIGNO ANDAHUAYLAS, A NUEVE DE
SETIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.



FABIO HERNANDEZ ESPINOZA
NOTARIO PÚBLICO
ANDAHUAYLAS - PERÚ



FABIO HERNANDEZ ESPINOZA
NOTARIO PÚBLICO
ANDAHUAYLAS - PERÚ



CERTIFICO: Que esta copia fotostática es exactamente igual al original, el cual he tenido a la vista y al que me remito en caso necesario.
Andahuaylas, 22 DIC 2020



[Handwritten Signature]
EMITH COTERREZ ALARCÓN
ABOGADA - NOTARÍA DE ANDAHUAYLAS





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANDAHUAYLAS

**EL GERENTE DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA Y RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ANDAHUAYLAS, Que suscribe:**

OTORGA CONSTANCIA:

A la Sra. **SOFIA LLAQUE QUISPE**, identificado con D.N.I. N° 31187009, realizado la revisión correspondiente en el Sistema de Rentas de la Municipalidad Provincial de Andahuaylas, sobre el registro de propiedades, se encuentra registrado en condición de Propietario en el Padrón de Contribuyentes con el **Código N° 0012054**, quien declara al año 2020, el predio conforme al siguiente detalle:

- P.U ubicado en la Av. Virgen de Cocharcas N° 447, Distrito y Provincia de Andahuaylas, Departamento de Apurímac, con un área de 351.65m2.(Declara desde el año 2010)

Conforme a la constatación en la base de datos del Sistema de Rentas; viene cumpliendo el pago por concepto de:

- Impuesto predial desde el 2010 al 2019.

Se expide la presente constancia a solicitud de la interesada, para los fines que estime por conveniente.

Andahuaylas, 25 de Febrero del 2020


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
ANDAHUAYLAS
Econ. Erik Pío Galván Cabezas
GERENTE ADM. TRIB. Y RENTAS