

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0092-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de setiembre de 2024

VISTO:

El escrito presentado con la S.I. 21238-2024, que contiene el recurso de apelación presentado por **JESUS ROSARIO ROMERO PALOMARES**, contra el **Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAFPE** del 9 de julio de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que formuló oposición al trámite notarial publicado en el Diario Oficial El Peruano del 24 de junio de 2024, relacionado a un predio de 362.56 m² ubicado en Av. Cruz Blanca 829, distrito de Hualmay, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-

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

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del memorándum 03198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, la “SDAPE” elevó el escrito de apelación presentado por Jesús Rosario Romero Palomares (en adelante, “el Administrado”), contra el Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

Del escrito de recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado con la S.I. 21238-2024 del 30 de julio de 2024, “el Administrado” cuestiona el Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024 (en adelante “Oficio impugnado”), y solicita su nulidad, a fin de que la “SDAPE” se desista o solice el levantamiento de la oposición, de acuerdo a los argumentos que a continuación se detallan:

5.1. “El Administrado” sostiene que, adquirió la propiedad mediante escritura pública del 14 de setiembre de 1991, emitida por el ex notario de Huacho, Dr. Ángel R. Flores L., de su anterior propietario Guillermina Palomares Marcos, acreditando que “el predio” constituye propiedad de particulares; además, de acuerdo a lo señalado en el edicto, se advierte que el inmueble no está inscrito y constituye propiedad de particulares; por tanto, la SBN no tiene competencia sobre “el predio”. Es así que, la intervención de la SBN resulta arbitraria y podría constituir abuso de autoridad.

5.2. Manifiesta que, dentro del procedimiento notarial autoriza a cualquier persona presentar oposición, esta no significa que se haga un ejercicio abusivo. Asimismo, antes de presentar la oposición debe evaluarse bien si el inmueble constituye o no propiedad particular, pues, se me está causando un grave perjuicio.

Descripción de los hechos

6. Que, a través del “Oficio impugnado” la “SDAPE” comunica al notario Luis Alberto Salas Quispe, en atención a la revisión de avisos de publicación del 24 de junio

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

de 2024, entre los cuales figura el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, requerido por “el Administrado” relacionado a “el predio”; advirtiendo que su despacho no señaló si el citado predio se encuentra inscrito, además indicó la existencia de la escritura pública de fecha 14 de septiembre de 1991, el cual sustentaría su derecho; sin embargo, no especificó si a través del mencionado documento adquiere el dominio del predio en cuestión, por lo que, considerando la información publicitada, no es posible acreditar fehacientemente la adquisición de la propiedad del predio por parte del solicitante, por lo que resulta factible aplicar la presunción establecida en el artículo 36 del “TUO de la SBN”, en concordancia con la Ley 29618 que regula 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. En ese sentido, la SDAPE formula oposición al trámite notarial y la conclusión del mismo;

Análisis del escrito de apelación presentado por “el Administrado”

7. Que, al respecto, se tiene que un acto administrativo⁶, 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)⁷;

8. Que, la doctrina internacional ha definido al acto administrativo como “toda decisión o resolución administrativa, de carácter regulador y con efecto frente a terceros, dictada por la Administración en el ejercicio de una potestad administrativa distinta de la reglamentaria”⁸;

9. Que, el artículo 120 “TUO de la LPAG”⁹ 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 (...);”;

10. Que, en ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que 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;

11. Que, es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le

⁶ 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”

⁷ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁸ BOCANEGRA SIERRA, Raúl. Lecciones sobre el acto administrativo. Editorial Civitas, Madrid, 2002, pag. 232.

⁹ “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados;

12. Que, en el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, sin embargo dicho oficio, **no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”**; por tanto, no constituye un acto administrativo reglamentado por esta Superintendencia, tampoco pone fin a un procedimiento administrativo debidamente regulado y bajo la competencia de este ente administrativo;

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”, por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos señalados en el recurso de apelación;

14. Aunado a lo expuesto, es oportuno señalar que, esta Dirección no puede manifestarse sobre **procedimientos de competencia notarial**¹⁰ u otros, por cuanto toda ente administrativo debe observar el Principio de Legalidad¹¹, 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**¹².

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 034-2023/SBN del 9 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación presentada por **Jesús Rosario Romero Palomares**, contra el **Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de julio de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

¹⁰ El literal b), artículo 5° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, 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.

¹¹ **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:

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.

¹² **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

ARTÍCULO 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00411-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra el Oficio 05757-2027/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 03198-2024/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 21238-2024

FECHA : 12 de septiembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE), el recurso de apelación presentado por **JESUS ROSARIO ROMERO PALOMARES**, contra el **Oficio 05757- 2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de julio de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que formuló oposición al trámite notarial publicado en el Diario Oficial El Peruano del 24 de junio de 2024, relacionado a un predio de 362.56 m² ubicado en Av. Cruz Blanca 829, distrito de Hualmay, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante, "el predio");

I. ANTECEDENTES

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos

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

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

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial "El Peruano".



BICENTENARIO
PERÚ
2024

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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:625829P377



por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.

- 1.4 A través del memorándum 03198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, la “SDAPE” elevó el escrito de apelación presentado por Jesús Rosario Romero Palomares (en adelante, “el Administrado”), contra el Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”.

II. Análisis

Del escrito de recurso de apelación

- 2.1 Mediante el escrito de apelación presentado con la S.I. 21238-2024 del 30 de julio de 2024, “el Administrado” cuestiona el Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024 (en adelante “Oficio impugnado”), y solicita su nulidad, a fin de que la “SDAPE” se desista o solicite el levantamiento de la oposición, de acuerdo a los argumentos que a continuación se detallan:

2.1.1 “El Administrado” sostiene que, adquirió la propiedad mediante escritura pública del 14 de setiembre de 1991, emitida por el ex notario de Huacho, Dr. Ángel R. Flores L., de su anterior propietario Guillermina Palomares Marcos, acreditando que “el predio” constituye propiedad de particulares; además, de acuerdo a lo señalado en el edicto, se advierte que el inmueble no está inscrito y constituye propiedad de particulares; por tanto, la SBN no tiene competencia sobre “el predio”. Es así que, la intervención de la SBN resulta arbitraria y podría constituir abuso de autoridad.

2.1.2 Manifiesta que, dentro del procedimiento notarial autoriza a cualquier persona presentar oposición, esta no significa que se haga un ejercicio abusivo. Asimismo, antes de presentar la oposición debe evaluarse bien si el inmueble constituye o no propiedad particular, pues, se me está causando un grave perjuicio.

Descripción de los hechos

- 2.2 A través del “Oficio impugnado” la “SDAPE” comunica al notario Luis Alberto Salas Quispe, en atención a la revisión de avisos de publicación del 24 de junio de 2024, entre los cuales figura el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, requerido por “el Administrado” relacionado a “el predio”; advirtiendo que su despacho no señaló si el citado predio se encuentra inscrito, además indicó la existencia de la escritura pública de fecha 14 de setiembre de 1991, el cual sustentaría su derecho; sin embargo, no especificó si a través del mencionado documento adquiere el dominio del predio en cuestión, por lo que, considerando la información publicitada, no es posible acreditar fehacientemente la adquisición de la propiedad del predio por parte del solicitante, por lo que resulta factible aplicar la presunción establecida en el artículo 36 del “TUO de la SBN”, en concordancia con la Ley 29618 que regula 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. En ese sentido, la SDAPE formula oposición al trámite notarial y la conclusión del mismo.

Análisis del escrito de apelación presentado por “el Administrado”

- 2.3 Al respecto, se tiene que un acto administrativo⁶, es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u

⁶ 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”



obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁷.

- 2.4 La doctrina internacional ha definido al acto administrativo como “toda decisión o resolución administrativa, de carácter regulador y con efecto frente a terceros, dictada por la Administración en el ejercicio de una potestad administrativa distinta de la reglamentaria”⁸.
- 2.5 El artículo 120 “TUO de la LPAG”⁹ 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 (...)”.
- 2.6 En ese sentido, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que 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.
- 2.7 Es así que, los actos administrativos constituyen declaraciones de la administración pública en aplicación o ejecución de un determinado marco legal que le confiere dicha potestad y producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados.
- 2.8 En el presente caso, el recurso de apelación presentado por “el Administrado” cuestiona “el Oficio impugnado”, sin embargo, dicho oficio **no produce efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de “el Administrado”**; por tanto, no constituye un acto administrativo reglamentado por esta Superintendencia, tampoco pone fin a un procedimiento administrativo debidamente regulado y bajo la competencia de este ente administrativo.
- 2.9 En consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación presentado por “el Administrado” contra “el Oficio impugnado”, por lo que resulta inoficioso pronunciarse sobre los argumentos señalados en el recurso de apelación.
- 2.10 Aunado a lo expuesto, es oportuno señalar que, esta Dirección no puede manifestarse sobre **procedimientos de competencia notarial**¹⁰ u otros, por cuanto toda ente administrativo debe observar el Principio de Legalidad¹¹, 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**¹².

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

⁷ TUO de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁸ BOCANEGRA SIERRA, Raúl. Lecciones sobre el acto administrativo. Editorial Civitas, Madrid, 2002, pag. 232.

⁹ “Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 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. 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

¹⁰ El literal b), artículo 5° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, 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.

¹¹ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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.

¹² Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentada por **Jesús Rosario Romero Palomares**, contra el **Oficio 05757-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de julio de 2024, conforme a los argumentos expuestos en el presente informe.

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

ORA/jcsp