



## **RESOLUCIÓN N° 0099-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de setiembre de 2018

Visto, el Expediente N° 1177-2017/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el **ACCIÓN CATÓLICA PERUANA**, representada por su presidente Alan Antonio Patroni Marinovich, en adelante “la administrada” contra lo dispuesto en la Resolución N° 440-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2018, en adelante “la Resolución”, que resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio urbano de 751,52 m<sup>2</sup> ubicado en el Jirón Ayacucho N° 125-129 del distrito, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”, y;

### **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 presentado el 06 de agosto de 2018 (S.I. N° 28953-2018), la Asociación Acción Católica Peruana, en adelante “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, indicando que la misma es propietaria del predio

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



conforme lo sustenta del Legajo correspondiente al CUS N° 24691, donde se advierte que el predio fue cedido en uso por el Estado a favor de la Asociación Unión Católica de señoras, siendo después de 1930 la Asociación Católica, en tal sentido, ostentan la titularidad del bien materia de inscripción, encontrándose exentos del pago de impuestos. Asimismo, señalan haber celebrado contratos de arrendamiento con la Asociación de Vivienda Futuro de Lima y la Asociación Cuadrilla 13 – Custodios, posesionarios del bien, conforme se acredita de la Ficha Técnica N° 0831-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio de 2018, que recoge la inspección realizada el 21 de diciembre de 2017.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 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. 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.

### Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que 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, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue publicada el 12 de julio de 2018, y notificada a “la administrada” el 18 de julio de 2018, quien interpuso recurso de apelación el 06 de agosto de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo.

9. Que, por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, dilucidar lo señalado por “la administrada”, quien solicite se revoque la primera inscripción a favor del Estado, inscribiéndose el predio a su nombre.

### 10. Del Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado.

11. Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar y supervisar la ejecución de los actos de administración, disposición y registro de los bienes del Estado, así como de ejecutar dichos actos respecto a los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

12. Que, el artículo 23 de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, en adelante “la Ley”, establece sobre la titularidad de los predios no inscritos lo siguiente:

***“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***



## **RESOLUCIÓN N° 0099-2018/SBN-DGPE**

*entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales". (El énfasis es nuestro)*

13. Que, el artículo 38 del Reglamento de "la Ley", aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala:

***"La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias.***

*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.*

*La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado." (El énfasis es nuestro)*

14. Que, de acuerdo a lo manifestado en las disposiciones legales detalladas en los numerales anteriores con relación al procedimiento de inscripción de la Primera de Dominio a favor del Estado, podemos concluir que aquellos 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 SBN, debiendo realizar la primera inscripción de dominio de acuerdo al procedimiento establecido en "la Directiva" y su norma modificatoria.

15. Que, el procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado, se encuentra regulado en la Directiva N° 002-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, en adelante "la Directiva". En tal sentido, el numeral 6.2.2. de "la Directiva" establece que la acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con la que cuente la entidad, asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI; SERNARP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56° de la Ley N° 30230.

16. Que, habiendo tomado conocimiento la SDAPE de la acción de supervisión realizada por la Subdirección de Supervisión sobre "el predio" recogida en la Ficha Técnica N° 1060-2017/SBN-DGPE-SDS, y al haber comprobado de la información obrante en el SINABIP, Resolución Suprema de fecha 13 de agosto de 1941, se inició el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, conforme lo previsto en "la Directiva" y "el Reglamento".

17. Que, habiéndose, solicitado la consulta catastral con Oficio N° 6682-2017/SBN-DGPE-SDAPE, la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico N° 22115—2017 –SUNARP-Z.R.N°IX/OC, informando que "el ámbito en consulta se encuentra comprendido en zona donde a la fecha, en nuestras bases gráficas consultadas, no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perimétrico haya



sido incorporado a dichas bases gráficas, debiendo indicarse que la base gráfica de esta oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos". Asimismo, señala que con los datos proporcionados en el Testimonio del archivo Nacional a nombre de Señoras del Perú y con la numeración antigua Calle Tigre N° 13 -15, no se ha encontrado información registral relacionada al ámbito en consulta, información reiterada en el Informe Técnico N° 1528-2018-SUNARP-ZRN°IX/OC de fecha 17 de enero de 2018 e Informe Técnico N° 12235-2018-SUNARP-ZRN°IX/OC de fecha 16 de mayo de 2018, emitidos por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, solicitadas en el ámbito del procedimiento de primera inscripción de dominio y obrantes en el Expediente.

**18.** Que, en el mismo sentido, conforme lo establecido en el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, la SDAPE procedió a solicitar información respecto de "el predio" mediante los siguientes documentos:



- Oficio N° 9193-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 dirigido a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura (Notificado el 18/12/2017).
- Oficio N° 9194-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 dirigido al Servicio de Administración Tributaria de Lima (Notificado el 18/12/2017).
- Oficio N° 9195-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 dirigido a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima (Notificado el 18/12/2017).
- Oficio N° 9196-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre de 2017 dirigido a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima (Notificado el 18/12/2017).
- Memorando N° 2877-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de diciembre de 2017 dirigido a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia.
- Oficio N° 9339-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de diciembre de 2017 dirigido a la Asociación de Vivienda Futuro de Lima (Notificado el 21/12/2017).
- Oficio N° 1089-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2018 dirigido a la Asociación Acción Católica Peruana (Notificado el 15/02/2018).
- Oficio N° 1090-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2018 dirigido al Apostolado Franciscano de Caballeros de San Judas Tadeo (Notificado el 15/02/2018).
- Oficio N° 1246-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2018 dirigido a la Asociación Acción Católica Peruana (Notificado el 21/02/2018).
- Oficio N° 1247-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2018 dirigido al Apostolado Franciscano de Caballeros de San Judas Tadeo (Notificado el 23/02/2018).

**19.** Que, como es indicado en el numeral 6.2.3 de "la Directiva" con la información obtenida se realiza la vista en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo. Debiendo indicarse que para el presente se toma en cuenta la inspección técnica realizada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión de fecha 05 de junio de 2017 consignada en la Ficha Técnica N° 1060-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de junio de 2017 y la inspección técnica de campo realizada el día 21 de diciembre de 2017 por los profesionales de la SDAPE y recogida en la Ficha Técnica N° 1311-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que consigna:

- "1. El inmueble se encuentra ubicado en el Jirón Ayacucho N° 125-129 antes calle Urubamba, Ex Calle Tigre N° 13-15.
1. Presenta construcciones de adobe y quincha con techo de madera ocupado de un solo nivel.
  2. Estado de conservación es antigua por ser una construcción del centro histórico.
  3. Uso de vivienda multifamiliar.
  4. Tiene una distribución tipo quinta con patio común.
  5. Cuanta con servicios básicos de agua, luz y desagüe."

**20.** Que, al no haberse configurado ninguno de los supuestos para el fin del procedimiento señalados en "la Directiva", se procedió a la elaboración del Informe



## **RESOLUCIÓN N° 0099-2018/SBN-DGPE**

Técnico Legal N° 1865-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2018, previo al Informe Técnico Legal (ITL) N° 1207-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2018, la emisión de la Resolución N° 440-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2018, su publicación y notificación.

21. Que, resulta relevante señalar sobre el escrito presentado el 07 de marzo de 2017 (S.I. N° 07399-2018), por el cual “la administrada” manifiesta su oposición al procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, argumentando que de acuerdo a la Resolución Legislativa s/n de fecha 26 de setiembre de 1901, el predio fue cedido en uso a la Unión Católica de Señoras, y en el año 1930 a la Acción Católica Peruana. Estando su derecho de propiedad, celebraron el contrato de arrendamiento con la Cuadrilla 13 – Custodia de la Hermandad de San Judas Tadeo, quien a la fecha no ha cumplido con pagar la renta pactada.

22. Que, el argumento presentado por “la administrada” fue desestimado en los considerandos décimo tercero y décimo segundo de “la Resolución”, indicando que el derecho de cesión en uso otorga los derechos y deberes relacionados al uso, mas no al derecho de propiedad de los asociados.

23. Que, queda así demostrado que el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado se realizó conforme a la normativa vigente, y conforme al Principio de Legalidad<sup>2</sup> recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

### **De la cesión en uso recaída sobre “el predio”**

24. Que, habiéndose revisado el legajo correspondiente al CUS N° 24691, obrante en los archivos de esta Superintendencia se encuentra la Resolución Suprema Expedida por el Ministerio de Hacienda de fecha 13 de agosto de 1941, que señala:

*“Visto, el legajo N° 20 relativo el inmueble de la calle del Tigre N° 173 del Jirón Urubamba, cuyo uso se tienen concedido a la “Unión Católica de Señoras” por resolución legislativa de 26 de setiembre de 1901; (...)*

*Se Resuelve:*

*La Dirección General de los Registros Públicos **procederá a ordenar se inscriba a nombre del Estado, en el Registro de Propiedad Inmueble, la finca que ocupa la “Unión Católica de Señoras” por mérito del legajo sobre el que recae la presente resolución.**” (El resaltado es nuestro).*

25. Que, asimismo, obra el Testimonio de la Escritura 102 del año 1901-1902 referida al derecho de concesión otorgado por el Supremo Gobierno a favor de la Unión Católica de Señoras del Perú suscrito el 15 de abril de 1902 ante el Notario Don Claudio Jose Suarez, donde corre la transcripción de la copia de la Resolución Legislativa

<sup>2</sup> 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.



expedida por el Presidente de la Cámara de Diputados, de fecha 26 de setiembre de 1901, que establece:

*“(...) accediendo a la solicitud del Consejo Central de la Unión Católica de Señoras del Perú, ha resuelto **concederles mientras dure el objeto de su institución, el uso del inmueble de propiedad del Estado, ubicado en esta capital, en la calle del Tigre, bajo los números trece al quince.(...)”***

26. Que, por lo tanto, queda demostrado de la Resolución Suprema y Resolución Legislativa que el derecho otorgado a la Unión Católica de Señoras del Perú es el derecho de uso, conservando para el Estado, el derecho de propiedad, correspondiendo a esta Superintendencia inscribir el derecho a favor del Estado.

27. Que, es así, que debemos señalar que la cesión en uso constituye un beneficio patrimonial, más que un derecho a favor del solicitante, de carácter especial y a título gratuito que concede una entidad pública a un particular, con la finalidad de que dicho inmueble sea destinado a la realización de un proyecto de interés y desarrollo social, que sea compatible con los fines que realiza, conforme a sus funciones y sus atribuciones legales, es así que la cesión en uso se encuentra definida en el artículo 107 del Reglamento de la Ley N° 29151, estableciendo al mismo tiempo su carácter temporal en el artículo 108, y las causales de la extinción del beneficio en el artículo 109 del Reglamento antes citado.

28. Que, por otro lado corresponde señalar que conforme la Resolución Suprema y Resolución Legislativa materia de análisis, el título de cesión en uso fue otorgado a favor de la “Unión Católica de Señoras del Perú”, no habiéndose acreditado en el Expediente el cambio de denominación como “Acción Católica Peruana” o se haya sustentado que la misma forme parte de esta última asociación.

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

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **ACCIÓN CATÓLICA PERUANA** contra lo dispuesto en la Resolución N° 440-2018/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



*[Firma]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES