



## RESOLUCIÓN N° 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

### VISTO:

El Expediente n.º 991-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **PARROQUIA DIVINO NIÑO** representada por Jean Pierre Teullet Márquez, contra el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 0769-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana 3-H, Sub Lote 3 de la Urbanización "El Sol de la Molina", distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27119 (en adelante "el predio"); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley 27444"), establece que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)". Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mediante Resolución n.º 0769-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 [(en adelante "la Resolución") folios 48 al 51], esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO**, presentada por la **PARROQUIA DIVINO NIÑO** representado por Jean Pierre Teullet Márquez (en adelante "la administrada"), debido a los siguientes fundamentos: **i)** los bienes de dominio público están destinados a prestar servicios o usos públicos, por lo que su titularidad o administración para su gestión deben recaer en favor de las entidades públicas encargadas de brindar tales servicios o usos públicos; **ii)** del numeral 29.1 del artículo 29º del "TUO de la Ley" se desprenden los presupuestos de procedencia para otorgar actos de administración sobre bienes de dominio público, los cuales deben concurrir de manera conjunta siendo estos: **a)** la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio; **b)** debe recaer sobre un predio de dominio público; y, **c)** la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que viene brindando. En el caso en particular, se determinó que se cumplió con los dos primeros presupuestos, más no con el tercer presupuesto en la medida que sobre "el predio" no se viene brindando un servicio o uso público; **iii)** el cumplimiento de los referidos presupuestos no obliga al titular o administrador de "el predio" a otorgar el derecho solicitado, toda vez que debe evaluarse la conveniencia o no del Estado de entregar éste, siendo ésta una facultad excepcional y facultativa; y, **iv)** Jean Pierre Teullet Márquez no acreditó tener facultades de representación.

5. Que, mediante escrito presentado el 24 de setiembre de 2019 [(S.I. n.º 31618-2019) fojas 57 al 65] "la administrada" presentó recurso de reconsideración en el cual cuestiona el acto administrativo contenido en la "Resolución", mediante los siguientes fundamentos:

5.1 Argumenta que, la SDAPE indica que del numeral 29.1) del artículo 29º del "TUO de la Ley" se desprenden tres presupuestos que deben cumplirse de manera conjunta, habiéndose declarado improcedente la solicitud de cesión en uso por el incumplimiento del tercer presupuesto. Al respecto, señala que no fue posible acreditar, previamente a la evaluación del acto solicitado, que el uso que se pretende dar a "el predio" no desnaturaliza u obstaculiza el uso de "el predio", en tanto no se estaba en posesión del mismo, ya que fue devuelto a esta Superintendencia.

5.2 Indica que, esta SBN emitió un precedente legal con la Resolución n.º 842-2018/SBN-DGPE-SDAPE, con la cual se le otorgó cesión en uso sobre "el predio" para ejercer un servicio o uso público; sin embargo, como se ha indicado éste fue devuelto.

5.3 Señala que, las resoluciones emitidas por la SBN han sido motivadas para que en "el predio" se ejerza un uso o servicio público a favor de la comunidad, por ejemplo, a través de la Resolución n.º 151-2018/SBN-DGPE del 29 de noviembre de 2018, se da cumplimiento a la sentencia del Tribunal Constitucional donde la Asociación de Propietarios construiría un local comunal, con lo cual se evidencia el cumplimiento de la finalidad del otorgamiento de uso o servicios públicos.

5.4 Manifiesta que, la finalidad de la cesión en uso solicitada, obedece exclusivamente a un fin excepcional administrado únicamente por la Parroquia, de carácter temporal y gratuito, lo cual no desnaturaliza ni obstaculiza el dominio público, como fin comunal, para lo cual fue creado como aporte reglamentario.

5.5 Acota que, a través del Registro Único de Contribuyente de la Sunat se acredita la representación legal de Jean Pierre Teullet Márquez, lo cual fue validado con la emisión de la Resolución n.º 842-2018/SBN-DGPE-SDAPE.





## **RESOLUCIÓN N° 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

6. Que, respecto a la nueva prueba, "la administrada" presentó, entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia simple de la ficha RUC de "la administrada" (folios 66 y 67); **ii)** copias simple de Decreto Arzobispal de 29 de enero de 2016 y del 04 de setiembre de 2018 emitido por la Cancillería del Arzobispado de Lima (folios 68, 69 y 72); **iii)** copias simple del acta de toma de posesión de la Parroquia Divino Niño por el Rvdo Padre Jean Pierre Teullet Marquez del 29 de febrero de 2016 y del noviembre de 2015, emitida por el Obispo Auxiliar de Lima (folios 70 y 73); y **iv)** documento denominado proyecto a realizar sobre "el predio" (folios 75 al 79).

7. Que, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218° del "TUO de la Ley 27444", conforme se detalla a continuación:

7.1 Respecto del plazo. Constan en el cargo de Notificación n.° 1895-2019/SBN-GG-UTD del 28 de agosto de 2019 (folio 56), "la Resolución" fue notificada el 5 de setiembre de 2019, por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del "TUO de la Ley 27444". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 26 de setiembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 24 de setiembre de 2019 (folios 57 al 79), es decir, dentro del plazo legal.

7.2 Respecto de la nueva prueba. El artículo 219° del "TUO de la Ley 27444", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, "la administrada" presentó como nueva prueba los documentos señalados en el sexto considerando de la presente resolución.

De la revisión de éstos se advierte que los documentos señalados en numeral **i), iv)** del sexto considerando de la presente resolución no son nueva prueba, en la medida que formaban parte del expediente al momento de emitirse "la Resolución"; sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en los numerales **ii) y iii)** del referido considerando, los cuales no obraban en el mismo y si tienen relación con el presente procedimiento.

8. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución "la administrada" presentó el recurso dentro del plazo de 15 días, y también presentó nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del "TUO de la Ley 27444", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite



el referido recurso; asimismo corresponde ahora a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

### 8.1 En relación al primer argumento (5.1 del quinto considerando de la presente resolución)

De la interpretación realizada por esta Subdirección respecto del artículo 29 del "TUO de la Ley", se ha determinado que para el otorgamiento de actos de administración sobre bienes de dominio público, deben concurrir los siguientes presupuestos: **a)** la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio; **b)** debe recaer sobre un predio de dominio público; y, **c)** la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

Respecto del cumplimiento del tercer presupuesto indicado en el párrafo precedente, esta Subdirección ratifica la posición de que dicho presupuesto procedería únicamente respecto de los predios que cuenten con un titular o administrador que brinde de manera efectiva un servicio o un uso público; toda vez que éste sería el sujeto idóneo para evaluar si el derecho solicitado desnaturaliza u obstaculiza el servicio o uso público brindado.

Asimismo es preciso indicar que para esta Subdirección, la aplicación del artículo 29 del "TUO de la Ley" es restrictiva, ya que se trata de una disposición legal excepcional y facultativa (acto graciable<sup>4</sup>), es decir, que en el caso se proceda al cumplimiento de los presupuestos indicados en el primer párrafo del numeral 8.1 de la presente Resolución por parte de "la administrada", dicha situación no obliga a esta Subdirección a otorgar el derecho solicitado, en la medida que también se evalúa la **conveniencia o no del Estado**, en observancia de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 28 del "TUO de la Ley".

De acuerdo a lo expuesto, no corresponde a "la administrada" acreditar si el acto que solicita desnaturaliza u obstaculiza el uso de "el predio, sino que este requisito o presupuesto debe ser analizado por la entidad en la cual recae la administración. En el caso concreto, no existe acto de administración alguno que recaiga en una entidad que forme parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, motivo por el cual debe desvirtuarse el argumento indicado por "la administrada".

Asimismo, es preciso indicar que mediante la Resolución n.º 132-2019/SBN-DGPE, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Brisas de Villa, contra la Resolución n.º 707-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró Improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio", la cual fue sustentada en los mismos términos que en "la Resolución".

Por otro lado, mediante Memorando n.º 04095-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, esta Subdirección solicitó a la Dirección de Normas y Registros - DNR, entre otros, emitir una interpretación sustantiva del numeral 29.1 del artículo 29 del "TUO de la Ley"; el cual fue atendido mediante Informe n.º 0280-2019/SBN-DNR-SDNC, en el cual se señaló, entre otros, que las consultas absueltas son de carácter orientador, habiendo indicado que es posible otorgar actos de administración de manera temporal sobre bienes de dominio público cuando sea compatible con el fin público que desarrolla o pretende desarrollar la entidad administradora de dicho bien.



<sup>4</sup> Decreto Supremo N° 004-2019-Jus, que Aprueba Texto Único Ordenado De La Ley Del Procedimiento Administrativo General

Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular.



## **RESOLUCIÓN N° 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Al respecto se debe indicar que, para esta Subdirección, dicho informe en su interpretación orientadora no contradice la interpretación realizada por esta Subdirección, la cual considera que para otorgar actos de administración sobre bienes de dominio público es necesario que éstos cuenten con un administrador, quienes serían los entes idóneos para evaluar la desnaturalización u obstaculización del uso o servicio público que brinda o se pretende brindar con la finalidad para lo cual se solicita el acto de administración.

### **8.2 En relación al segundo argumento (5.2 del quinto considerando de la presente resolución)**

Al respecto, es preciso indicar que las solicitudes presentadas ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, mediante las cuales los administrados peticionan otorgamientos de derechos de administración sobre predios del Estado, son evaluadas de manera independiente, por lo que la emisión de las resoluciones no son vinculantes a procesos similares, ya que no se crea precedentes entre los mismos. Debiéndose precisar que en el presente caso esta Subdirección a través de “la Resolución” ha realizado una interpretación del artículo 29 del “TUO de la Ley”, lo cual no se realizó en casos anteriores.

Cabe señalar que el artículo V del Título Preliminar concordado con el artículo VI del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, prescribe que los tribunales o consejos regidos por leyes especiales son las entidades autorizadas para realizar la emisión de resoluciones con carácter de precedentes administrativos, en los que se establecen criterios interpretativos de carácter general y que deben ser debidamente publicados; en tal sentido corresponde indicar que esta Subdirección es un Órgano en Línea de esta SBN<sup>5</sup>, la cual no es competente para la emisión de precedentes administrativos antes mencionado. Por tanto debe desvirtuarse el argumento señalado por “la administrada”.

### **8.3 En relación al tercer argumento (5.3 del quinto considerando de la presente resolución)**

Es preciso señalar que de la lectura del mencionado argumento, se advierte que éste está referido a antecedentes administrativos emitidos por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el cual no contradice el fondo de “la Resolución”, motivo por el cual no corresponde emitir pronunciamiento al respecto.



<sup>5</sup> Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre de 2010.  
Artículo 09. - Estructura orgánica de la entidad  
La estructura orgánica de la SBN es la siguiente:  
(...) 06. Órganos en Línea  
(...) 06.2.1 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

#### 8.4 En relación al cuarto argumento (5.4 del quinto considerando de la presente resolución)

Si bien es cierto, se ha indicado en el noveno considerando de "la Resolución" que "el predio" es un aporte reglamentario y por lo tanto un bien de dominio público, se debe precisar que en dicha resolución no se ha evaluado la finalidad que se le pretende destinar a dicho predio, sino cuales son los presupuestos que deben cumplirse a fin de otorgar un derecho sobre un bien de dominio público, por lo que no corresponde evaluar o determinar si el uso de parroquia tiene carácter temporal y gratuito; y, si dicha finalidad desvirtuara ni obstaculiza el dominio público.

No obstante a ello, es preciso indicar que del análisis realizado al artículo 29 del "TUO de la Ley" por esta Subdirección, se establece que el cumplimiento del tercer presupuesto indicado en el numeral 8.1 de la presente resolución, está condicionado únicamente a que los predios cuenten con un titular o administrador que brinde de manera efectiva un servicio o un uso público; situación que no se viene realizando en el presente caso, por lo que debe desvirtuarse el argumento señalado por "la administrada".

#### 8.5 En relación al quinto argumento (5.5 del quinto considerando de la presente resolución)

Al respecto, revisada la Directiva n.º 07-2013-SUNARP/SN "Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las instituciones de la iglesia católica", establece en los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 5<sup>o</sup> que las Instituciones de la Iglesia Católica gozan de personería y capacidad jurídica, sin embargo no están obligadas a inscribirse en el Registro de Personas Jurídicas; por lo que dicha afirmación es convalidada con los documentos presentados como nueva prueba indicados en los numeral ii) y iii) del sexto considerando de la presente Resolución, motivo por el cual ha quedado acreditado que Jean Pierre Teullet Márquez es representante de la parroquia. No obstante, dicha representación no constituye uno de los fundamentos por los cuales se declaró improcedente "la Resolución".

9. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

10. Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerandos precedentes, es pertinente indicar que en los numerales 22.1, 22.2, 22.3 se consignó por error material la palabra "la administrada", siendo lo correcto: 22.1: "(...), mediante la cual se afectó en uso "el predio" en favor de **"La Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de la Molina"**; 22.2: "(...), se declaró fundada la demanda interpuesta por **"La Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de la Molina"**"; 22.3: "(...), declarar la extinción de la afectación en uso a favor de **"La Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de la Molina"**. Asimismo, en el numeral 22.2, se consignó como error material: Dirección de Administración del Patrimonio Estatal emitió la Resolución n.º 0151-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018; siendo lo correcto: Dirección de **Gestión** del Patrimonio Estatal emitió la Resolución n.º 0151-2018/SBN-DGPE del **26** de noviembre de 2018.

11. Que, el artículo 212 de "TUO de la Ley 27444", establece que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto

<sup>5</sup> 5. CONTENIDO DE LA DIRECTIVA PARA INSTITUCIONES DE LA IGLESIA CATÓLICA CON PERSONERÍA JURÍDICA DE CARÁCTER PÚBLICO

5.1 Instituciones de la Iglesia Católica con personería jurídica de carácter público.

(...) Las instituciones de la Iglesia Católica que gozan de personería jurídica de carácter público son las siguientes:

(...) i) Las Parroquias.

5.2. De las inscripciones de las instituciones que gozan de personería jurídica de carácter público.

Las instituciones de la Iglesia Católica señaladas en el numeral 5.1 de la presente directiva son personas canónicas que no están obligadas a inscribirse en el Registro de Personas Jurídicas.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

**12.** Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido en "la Resolución" los cuales han sido señalados en el décimo primer considerando, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley 27444", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 2335-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folios 88 al 91).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado **PARROQUIA DIVINO NIÑO** representada por Jean Pierre Teullet Márquez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2º.-** Rectificar el error material contenido en los numerales 22.1, 22.2, 22.3 del vigésimo segundo considerando de "la Resolución", de conformidad con lo indicado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**Artículo 3º.-** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**



  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES