

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0027-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 09 de febrero de 2022

**VISTO:**

El expediente N° 1420-2021/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **ARZOBISPADO DE LIMA**, representado por su apoderado, Juan Fernando Castañeda Abarca, presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACION EN USO A UNA CESIÓN EN USO**, respecto al predio de 3 004.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. C, Parcelación – Semi - Rustica El Sauce de la Rinconada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49035912 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25901, en adelante, “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el nuevo Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para

sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando n.° 00221-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de enero de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentados por el **ARZOBISPADO DE LIMA**, representado por su apoderado, Juan Fernando Castañeda Abarca, (en adelante, “el Administrado”), para que sean resueltos en grado de apelación por esta Dirección;

### **Del recurso de apelación y su calificación**

5. Que, Mediante escrito de apelación presentado el 12 de enero del 2021 (S.I N° 00626-2022), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre del 2021 (en adelante, la “Resolución impugnada”), sobre “el predio”, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. El predio objeto del presente fue objeto de afectación en uso de forma indeterminada, en virtud de la Resolución Suprema Nro. 262-83-VI-5600 del 13 de diciembre de 1983 emitida por el Ex Ministerio de Vivienda, para la construcción de un Centro comunal, cuya finalidad ha sido debidamente verificada por su representada, conforme se evidencia en la Ficha Técnica Nro. 0445-2021/SBN-DGPE-SDS del 25.08.21 y el respectivo panel fotográfico que forma parte del informe de Supervisión Nro. 439- 2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de setiembre de 2021;

5.2. Que el predio objeto del presente fue objeto de afectación en uso de forma indeterminada, en virtud de la Resolución Suprema Nro. 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, emitida por el Ex Ministerio de Vivienda y Construcción, para la construcción de una capilla y centro comunal, cuya finalidad ha sido debidamente verificada por su representada, conforme se evidencia en la Ficha Técnica Nro. 0608-2021/SBN-DGPE-SDS del 28.10.21 y el respectivo panel fotográfico que forma parte del informe de Supervisión Nro. 00503- 2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2021, y;

5.3. El Arzobispado de Lima ampara la presente en el artículo 55 de la constitución que establece que los Tratados forman parte del Derecho Nacional y en el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú”, ratificado mediante el Decreto Ley N° 23211 que reconoce la naturaleza de Persona Jurídica de Derecho Público de la Iglesia y sus Jurisdicciones Eclesiásticas.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019.

jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución Impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 23 de diciembre del 2021, e interpusieron recurso de apelación en fecha 13 de enero del 2022. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

### **Determinación del cuestionamiento de fondo**

Determinar si procede adecuar la afectación a una cesión en uso en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”

### **Análisis de la cuestión controvertida**

#### ***Respecto a la adecuación de afectaciones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA***

8. Que, la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regula las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

9. Que, el artículo 151 de “el Reglamento” establece que por la afectación en uso se otorga a una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento;

10. Que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” señala que, las afectaciones en uso y **cesiones en uso** otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, **se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento**; siendo que procede la adecuación de oficio, cuando el beneficiario del acto se encuentre cumpliendo la finalidad para la que se le otorgó el predio;

#### ***Respecto de los argumentos de “el Administrado”***

<sup>2</sup> Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

11. Que, del escrito de apelación se observa que, “el Administrado” señala que en virtud de la Resolución Suprema Nro. 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, emitida por el Ex Ministerio de Vivienda y Construcción, para la construcción de una capilla y centro comunal, cuya finalidad ha sido debidamente verificada por su representada, conforme se evidencia en la Ficha Técnica Nro. 0608-2021/SBN-DGPE-SDS del 28.10.21 y el respectivo panel fotográfico que forma parte del informe de Supervisión Nro. 00503- 2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2021;

12. Que, el artículo 214 del “TUO de la LAPG” contempla la revocación de actos administrativos con efectos a futuro en cualquiera de los siguientes casos:

*“214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.*

*214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.*

*214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.*

*214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.*

*214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.”*

13. Que, sobre la revocación, Morón Urbina señala lo siguiente: “La revocación consiste en la potestad excepcional que la ley confiere a la Administración Pública para que, de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz)”<sup>3</sup> ;

14. Que, en tal sentido, la potestad excepcional que la ley confiere a la administración pública para la revocación de un acto administrativo con efectos a futuro, resulta válido, pudiendo de oficio mediante un nuevo acto administrativo, modificar, reformar, sustituir o extinguir los efectos jurídicos de un acto administrativo;

15. Que, la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, autoriza a la entidad adecuar el acto administrativo (cesiones en uso) otorgado a favor de “el Administrado”; por cuanto la figura jurídica de la **afectación en uso**<sup>4</sup> otorgada mediante Resolución N° 270-2001/SB, únicamente se otorga a

<sup>3</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Tomo II. Gaceta Jurídica. Mayo 2019. p 177.

<sup>4</sup> Artículo 151.- Definición

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

favor de entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 151 de “el Reglamento”;

**16.** Que, a la luz de lo expuesto, los beneficiarios (afectación o cesión en uso) mantienen el derecho otorgado, en tanto cumplan la finalidad para la cual se les otorgó el predio; siendo así corresponde su adecuación de oficio, que se otorgará mediante resolución emitida por la entidad titular o competente;

**17.** Que, visto el Expediente N° 1420-2021/SBN-SDAPE, la SDAPE<sup>5</sup> ha evaluado la adecuación del acto al marco normativo actual<sup>6</sup>, es decir contemplando el procedimiento de cesión de uso, plazo, y causales de extinción establecidos en el Subcapítulo III, Capítulo III, Título II de “el Reglamento”, conforme a lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”; resaltando los siguientes puntos que pueden verificar en el numeral 18 de la “Resolución Impugnada”:

(...)

- 18.1** *“El Arzobispado” es una institución religiosa sin fines de lucro, con personería jurídica otorgada en mérito a los artículos 2° y 3° del Decreto Ley n.° 23211 publicado el 25 de julio de 1980, mediante el cual se aprueba el acuerdo suscrito por la Santa Sede y el Estado, asimismo, se encuentra inscrita en la partida n.° 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima;*
- 18.2** *Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.° 49035912 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.° 25901, constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado;*
- 18.3** *De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.° 0608-2021/SBNDGPE-SDS) se determinó que “el Arzobispado” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.° 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, ya que, se verificó que el predio se encuentra totalmente ocupado por la Parroquia La Resurrección Pasionistas, con edificaciones de un piso de material noble, en buen estado de conservación con todos los servicios básicos, contando con*

<sup>5</sup> Órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.

<sup>6</sup> Artículo 161.- Definición [Cesión en uso]

161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso

162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

*ingresos ubicados frente a las Calles El Sauce y N° 11, en cuyos interiores se pudo observar ambientes destinados a oficinas administrativas, servicios higiénicos, sala de matrimonios, salón de recepción, sala de confesión, comedor, cocina, dormitorio, depósito e iglesia (templo).”*

**18.** Que, en tal sentido la SDAPE no ha vulnerado el Decreto Legislativo N° 23211 que aprueba el Acuerdo suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú; por cuanto afirma que la Iglesia Católica del Perú goza de personería jurídica de carácter público, con capacidad y libertad para adquirir y disponer de bienes tal; precisando además que “el Administrado” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.° 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; conforme se desprende el numeral 22.1 de la “Resolución impugnada”;

**19.** Que, asimismo, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento y motivación consagrados en el artículo IV del “TUO de la LPAG”, por lo que corresponde confirmar lo señalado en “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “el Administrado” recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN e Informe Personal N° 0011-2022/SBN-DGPE-JACV.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el por el **ARZOBISPADO DE LIMA**, contra la Resolución N° 1337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**VISADO POR:**

**Especialista Legal**

**FIRMADO POR:**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

## **INFORME PERSONAL N° 00011-2022/SBN-DGPE-JACV**

PARA : **ÁNGEL MIGUEL PÉREZ SANTA CRUZ**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Arzobispado de Lima  
contra la Resolución N° 1337-2021/SBNSDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 00626-2022  
b) Expediente N° 1420-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 09 de febrero del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, el **ARZOBISPADO DE LIMA**, representado por su apoderado, Juan Fernando Castañeda Abarca (en adelante, "el Administrado"), presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACION EN USO A UNA CESIÓN EN USO**, respecto al predio de 3 004.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. C, Parcelación – Semi - Rustica El Sauce de la Rinconada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º49035912 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25901 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> aprobado con Decreto Supremo n.º 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. En fecha, 15 de diciembre del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 1337-2021/SBNSDAPE (en adelante la "Resolución impugnada") en la cual resolvió:

" (...)

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ADECUAR** la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **ARZOBISPADO DE LIMA** respecto al predio de 3 004.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. C, Parcelación – Semi - Rustica El Sauce de la Rinconada en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49035912 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 25901, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo como capilla y centro comunal. (...)

**Del recurso de apelación y su calificación**

1.4. Mediante escrito de apelación presentado el 12 de enero del 2021 (S.I N° 00626-2022), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la “Resolución impugnada”, por disponer la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso sobre “el predio” en perjuicio suyo; por lo que, solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- El Arzobispado de Lima es una jurisdicción de la Iglesia Católica que en el desarrollo de la sociedad peruana ha tenido permanente presencia de tal forma que en la Constitución Política de 1933 se estableció que “Respetando los sentimientos de la mayoría nacional, el Estado protege la Religión Católica, Apostólica y Romana...”, de manera similar se estableció en el artículo 86 de la Constitución de 1979, llegando a la Constitución de 1993 que en su artículo 50 reconoce “Dentro de un régimen de independencia y autonomía. El Estado reconoce a la Iglesia Católica como elemento importante en la formación histórica, cultural y moral del Perú, y le presta su colaboración...”.
- Que el predio objeto del presente fue objeto de afectación en uso de forma indeterminada, en virtud de la Resolución Suprema Nro. 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, emitida por el Ex Ministerio de Vivienda y Construcción, para la construcción de una capilla y centro comunal, cuya finalidad ha sido debidamente verificada por su representada, conforme se evidencia en la Ficha Técnica Nro. 0608-2021/SBN-DGPE-SDS del 28.10.21 y el respectivo panel fotográfico que forma parte del informe de Supervisión Nro. 00503- 2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2021.
- Posteriormente, con fecha 19 de julio de 1980 se suscribió en la ciudad de Lima el “Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú” que establece el nuevo sistema de relaciones institucionales Entre la Iglesia Católica y el Estado; el cual fue ratificado conforme a nuestra legislación mediante el Decreto Ley N° 23211 5 El concordato, es un Tratado internacional suscrito por el Estado Peruano, que tiene plena vigencia, de tal forma que la Superintendencia de Bienes Nacionales se encuentra obligada a considerar dicha naturaleza, siendo que nos encontramos ante un acto administrativo que lesiona un Tratado Internacional.

1.5. Mediante Memorando n.º 00221-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de enero de 2022, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados administrativos contenidos en el expediente de la referencia.



## II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (“TUO de la LPAG”), señala 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 sustenta 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>3</sup>.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.1 Se tiene que la “Resolución Impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 23 de diciembre del 2021, e interpusieron recurso de apelación en fecha 13 de enero del 2022, dentro del plazo legal. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 “ROF de la SBN”.

### Determinación de los cuestionamientos de fondo

Determinar si procede adecuar la afectación a una cesión en uso en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento

### Análisis de la cuestión controvertida

#### **Respecto a la adecuación de afectaciones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**

- 2.2 Que, la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regula las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.
- 2.3 El artículo 151 de “el Reglamento” establece que por la afectación en uso se otorga a una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

- 2.4 La Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” señala que, las afectaciones en uso y **cesiones en uso** otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, **se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento;** siendo que procede la adecuación de oficio, cuando el beneficiario del acto se encuentre cumpliendo la finalidad para la que se le otorgó el predio.

### Respecto de los argumentos de “el Administrado”

- 2.5 Del escrito de apelación se observa que, “el Administrado” señala que en virtud de la Resolución Suprema Nro. 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, emitida por el Ex Ministerio de Vivienda y Construcción, para la construcción de una capilla y centro comunal, cuya finalidad ha sido debidamente verificada por su representada, conforme se evidencia en la Ficha Técnica Nro. 0608-2021/SBN-DGPE-SDS del 28.10.21 y el respectivo panel fotográfico que forma parte del informe de Supervisión Nro. 00503- 2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2021.

- 2.6 Que, el artículo 214 del “TUO de la LPAG” contempla la revocación de actos administrativos con efectos a futuro en cualquiera de los siguientes casos:

*“214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.*

*214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.*

*214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.*

*214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.*

*214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.”*

- 2.7 Sobre la revocación, Morón Urbina señala lo siguiente: “La revocación consiste en la potestad excepcional que la ley confiere a la Administración Pública para que, de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o

---

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

*simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz)”<sup>5</sup>*

- 2.8 En tal sentido, la potestad excepcional que la ley confiere a la administración pública para la revocación de un acto administrativo con efectos a futuro, resulta válido, pudiendo de oficio mediante un nuevo acto administrativo, modificar, reformar, sustituir o extinguir los efectos jurídicos de un acto administrativo.
- 2.9 La entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, autoriza a la entidad adecuar el acto administrativo (cesiones en uso) otorgado a favor de “el Administrado”; por cuanto la figura jurídica de la **afectación en uso**<sup>6</sup> otorgada mediante Resolución N° 270-2001/SB, únicamente se otorga a favor de entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 151 de “el Reglamento”.
- 2.10 A la luz de lo expuesto, los beneficiarios (afectación o cesión en uso) mantienen el derecho otorgado, en tanto cumplan la finalidad para la cual se les otorgó el predio; siendo así corresponde su adecuación de oficio, que se otorgará mediante resolución emitida por la entidad titular o competente.
- 2.11 Visto el Expediente N° 1420-2021/SBN-SDAPE, la SDAPE<sup>7</sup> ha evaluado la adecuación del acto al marco normativo actual<sup>8</sup>, es decir contemplando el procedimiento de cesión de uso, plazo, y causales de extinción establecidos en el Subcapítulo III, Capítulo III, Título II de “el Reglamento”, conforme a lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”; resaltando los siguientes puntos que pueden verificar en el numeral 18 de la “Resolución Impugnada”:

“  
(...)

<sup>5</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Tomo II. Gaceta Jurídica. Mayo 2019. p 177.

<sup>6</sup> Artículo 151.- Definición

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

<sup>7</sup> Órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.

<sup>8</sup> Artículo 161.- Definición [Cesión en uso]

161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso

162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

**18.1** “El Arzobispado” es una institución religiosa sin fines de lucro, con personería jurídica otorgada en mérito a los artículos 2º y 3º del Decreto Ley n.º 23211 publicado el 25 de julio de 1980, mediante el cual se aprueba el acuerdo suscrito por la Santa Sede y el Estado, asimismo, se encuentra inscrita en la partida n.º 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima;

**18.2** Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 49035912 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 25901, constituye **un bien de dominio público de titularidad** del Estado;

**18.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0608-2021/SBNDGPE-SDS) se determinó que “el Arzobispado” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 041-77/VC-4400 del 03 de febrero de 1977, ya que, se verificó que el predio se encuentra totalmente ocupado por la Parroquia La Resurrección Pasionistas, con edificaciones de un piso de material noble, en buen estado de conservación con todos los servicios básicos, contando con ingresos ubicados frente a las Calles El Sauce y N° 11, en cuyos interiores se pudo observar ambientes destinados a oficinas administrativas, servicios higiénicos, sala de matrimonios, salón de recepción, sala de confesión, comedor, cocina, dormitorio, depósito e iglesia (templo)”.

- 2.12 En tal sentido la SDAPE no ha vulnerado el Decreto Legislativo N° 23211 que aprueba el Acuerdo suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú; por cuanto afirma que la Iglesia Católica del Perú goza de personería jurídica de carácter público, con capacidad y libertad para adquirir y disponer de bienes tal; precisando además que “el Administrado” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; conforme se desprende el numeral 22.1 de la “Resolución impugnada”.
- 2.13 Asimismo, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento y motivación consagrados en el artículo IV del “TUO de la LPAG”, por lo que corresponde confirmar lo señalado en “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “el Administrado” recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

## **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **ARZOBISPADO DE LIMA**, contra la Resolución N° 1337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre del 2021 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.



Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 09/02/2022 11:49:22-0500

Especialista legal de la DGPE