



RESOLUCIÓN N° 0440-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 1177-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio urbano de 751,52 m² ubicado en el jiron Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 a la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el predio urbano de 751,52 m² ubicado en el jiron Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Memorandum N° 5426-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de diciembre 2017 (folio 51), Oficios Nros. 9192, 9193, 9194, 9195, 9196-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 15 de diciembre 2017 (folios 54 al 58) y Oficio N° 3417-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 122) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, Servicio de Administración Tributaria de Lima -SAT, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el Informe Técnico Nro. 12235-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 128) informando que se visualiza al área en consulta ubicada en ámbito del cual en la base grafica parcial del Mosaico de predios no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio N° 000124-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 23 de enero de 2018 (folio



77) informó que el predio en consulta se encuentra declarado Monumento y cuenta con delimitación de área intangible; ambas condiciones dadas a través de la Resolución Directoral Nacional N° 391/INC de fecha 18 de mayo de 2001, asimismo señaló que el precitado inmueble forma parte integrante de la Zona Monumental de Lima, declarada así mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 23 de enero de 1973;

Que, la declaración de Monumento y delimitación de área intangible que ostenta el predio materia de la presente resolución, no es impedimento para continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, sino que por el contrario coadyuvará a la protección y conservación del mismo como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 0831-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio de 2018 (folio 129), durante la inspección de campo realizada el día 21 de diciembre de 2017 se observó que el predio se encuentra ubicado en el jirón Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima, presenta construcciones de adobe y quincha con techo de madera de un solo nivel, tiene una distribución tipo quinta con patio en común, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por la Asociación de Vivienda Futuro de Lima y la asociación Cuadrilla 13 – Custodios de la Hermandad de San Judas Tadeo;

Que, mediante oficio N° 9339-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 21 de diciembre de 2017 (folio 61), oficio N° 1090-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de febrero de 2018 (folio 82) y oficio N° 1247-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 23 de febrero de 2018 (folio 88), se solicitó a los ocupantes que sustenten su derecho a ocupar el predio sub-materia con la finalidad de no afectar derechos de terceros, otorgándoseles un plazo de diez (10) días útiles contados a partir del día siguiente hábil de notificados; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada, por lo que corresponde continuar con el presente procedimiento;

Que, según lo informado por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN mediante Memorándum N° 2877-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 21 de diciembre 2017 (folio 59), el predio ubicado en el Jirón Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en el Registro SINABIP con CUS N° 24691, que tiene la condición de no inscrito;

Que, revisado el legajo correspondiente al CUS N° 24691, se ha advertido que el precitado inmueble fue cedido en uso por el Estado Peruano a la asociación Unión Católica de Señoras, por lo que esta Superintendencia intento localizar a su representante para proceder con requerirle información respecto del precitado predio; sin embargo, no ha sido posible localizar al representante de la citada asociación al no contar la misma con Registro Único de Contribuyentes ni constar inscrita en el registro correspondiente de los Registro Públicos;


Que, en atención a que desde el año 1930 la asociación Acción Católica Peruana se constituyó como la asociación católica de ámbito nacional instaurada para aglutinar, coordinar e integrar todas las iniciativas seculares de carácter social-apostólico en la república, mediante oficio N° 1089-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de febrero de 2018 (folio 81) y oficio N° 1246-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 21 de febrero de 2018 (folio 84), se solicitó a la precitada asociación que informe a esta Superintendencia respecto de la situación actual del predio sub-materia, otorgándosele un plazo de diez (10) días útiles contados a partir del día siguiente hábil de notificados; con la finalidad de no afectar derechos de terceros;

Que, mediante carta s/n de fecha 07 de marzo de 2018, suscrita por el presidente de la asociación Acción Católica Peruana el señor Alan Antonio Patroni Marinovich (folios 99






RESOLUCIÓN N° 0440-2018/SBN-DGPE-SDAPE




al 114), la precitada asociación respondió el requerimiento de esta Superintendencia señalando que por el tiempo de posesión ejercido sobre el predio materia de consulta, el mismo constituía ya un bien eclesiástico, acreditando estar al corriente en los pagos de los impuestos municipales correspondientes y en atención a estas razones interpuso su oposición a los trámites llevados a cabo por esta Superintendencia tendentes a cautelar el derecho de propiedad del Estado respecto del bien inmueble sito en Jirón Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima;



Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, es de advertir que la posesión sobre el predio sub-materia se obtuvo en mérito al título de cesión en uso concedido por el Estado Peruano a favor de la asociación Unión Católica de Señoras, respecto de la cual aparentemente la asociación Acción Católica Peruana ejerce representación, por lo que en ese extremo, le son exigibles los deberes y obligaciones que emanan del precitado título de cesión en uso, el mismo que otorga el derecho al uso de predio mas no reconoce derecho de propiedad a favor de la asociación;

Que, en atención al análisis realizado en los párrafos precedentes, el dominio del Estado sobre el precitado predio ha quedado plenamente establecido; por lo que corresponde desestimar la oposición interpuesta por la asociación Acción Católica Peruana respecto del procedimiento llevado a cabo por esta Superintendencia;



Que, según el Informe de Brigada N° 01865-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de junio de 2018 (folios 134 al 137), por medio del cual se evaluó la información remitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima mediante Informe Técnico Nro. 12235-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 128), la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura mediante Oficio N° 000124-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 23 de enero de 2018 (folio 77), la Empresa Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A. mediante Oficio N° 034-2018-MML-GDU-SASLT de fecha 16 de enero de 2018 (folio 71), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 129-2018-MML-GDU-SPHU de fecha 05 de marzo de 2018 (folio 115) y el Servicio de Administración Tributaria de Lima, mediante Oficio N° 045-090-00002992 de fecha 26 de diciembre de 2017 (folio 66 al 69), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151” dispone que 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;

Que, tratándose de un predio de propiedad del Estado sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del predio urbano de 751,52 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1207-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de junio de 2018 (folios 138 al 140);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio urbano de 751,52 m² ubicado en el Jr. Ayacucho N° 125-129, del distrito, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES