

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1226-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1297-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **OBISPADO DE TACNA Y MOQUEGUA**, respecto al predio de 44 658,50 m², ubicado al Noroeste de la ciudad de Moquegua, Sector Charsagua, en la parte posterior del Aeropuerto de Moquegua, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 05066464 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS n.º 43085 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el ROF”), 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, mediante Memorando n.º 03012-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00464-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2021 (fojas 2 al 7), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor del **Obispado de Tacna y Moquegua** (en adelante, “el Obispado”) a las normas establecidas en “el Reglamento”.

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 05066464 del Registro de Predios de Moquegua, se advierte que en el asiento 46886 del Tomo 46, consta como titular registral de “el predio”, el Estado Peruano.

5. Que, asimismo, se advierte que “el predio” fue independizado a favor del Estado mediante Oficio n.º 4383-2001/SBN-JAD del 29 de junio del 2001; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado el cual esta Superintendencia tiene competencia para evaluar los actos de administración;

6. Que, asimismo mediante Resolución n.º 090-2002/SBN-GO-JAD del 30 de octubre del 2002 (en adelante, “la Resolución”), emitida por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se resolvió afectar en uso “el predio” en vías de regularización a favor de “el Obispado”, con la finalidad que se destine al funcionamiento del Monasterio San José de Moquegua Madres Carmelitas Descalzas. Cabe indicar que en la citada resolución no se consignó el plazo para su ejecución;

7. Que, es preciso señalar que “el Obispado” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas; esto es el Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado cuando entro en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas.

8. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria¹ de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”.

9. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”.*

10. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”).

11. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio.

12. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el Obispado” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0484-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2021 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00464-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2021 (fojas 2 al 7) en el que se concluyó que “el Obispado” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

El predio se ubica en una zona agrícola, con pendiente variada. Su accesibilidad se da a través de la Carretera a Los Ángeles que bordea de pista de aterrizaje para aviones, luego se pasa por un camino asfaltado sin nombre donde se encuentra la fachada y puerta principal de rejas y en la lateral derecha se encuentra una puerta de cochera metálica de doble hoja.

¹ Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

El predio es de gran extensión y se encuentra totalmente delimitado con muros de adobe por el Norte, Sur y Oeste y por el frente tiene un cerco de muros bajos de ladrillo con rejas de hierro entre las columnas de concreto armado.

El predio se encuentra totalmente ocupado por el "Monasterio San José de Moquegua Madres Carmelitas Descalzas" administrado por el Obispado de Tacna y Moquegua, en el interior ingresando a la mano derecha se encuentra una iglesia con techos inclinados y su campanario, en la parte posterior una edificación de 2 pisos que funciona como depósito; a la mano izquierda se encuentra una edificación de 2 pisos, en el 1er piso se encuentra una gran sala y comedor; en el 2do piso un departamento para visitas, cabe indicar que se encuentra en proceso de construcción (acabados); siguiendo por un camino de cemento pulido existe otra edificación de 1 piso, con un área de estacionamiento y en la parte posterior existe un pabellón de albañilería ; en el 1 piso se encuentra la cocina, lavandería, sala, comedor y cuarto de la Priora y en 2do piso, se encuentran 21 habitaciones (celdas religiosas). También se observa un canal de agua de concreto, un tanque elevado con una caseta de bombeo; siguiendo por un camino de tierra de frente de forma longitudinal al predio se encuentra una huerta, un canal de río, una explanada semicubierta, una cabaña, una granja con 11 corderos, 2 vacas, patos, gallinas, por el fondo se encuentra un viñedo; es importante señalar que todo el predio se encuentra bordeado con árboles, arbustos y pastos.

Durante la inspección, nos pudimos entrevistar con la señora Grimanesa Nieves Vega Salas, con DNI n.º 21554537, con nombre religiosa Rosa de Santa María, quien es la Madre Superiora y Priora del Monasterio, manifestando que la iglesia viene funcionando todos los días, así como en el claustro viven 12 religiosas y se dedican a hacer repostería de tortas, turrone, también realizan bordados y objetos religiosos, para venderlos.

El predio cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en buen estado de conservación.

13. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00464-2021/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 364-2021/SBN-DGPE-SDS del 02 de setiembre de 2021; poniéndose en conocimiento mediante Oficio n.º 01474-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2021, notificado a "el Obispado", conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva de Supervisión.

14. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 01717-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio". Siendo atendido con Memorando n.º 01064-2021/SBN-PP del 25 de junio de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio".

15. Que, asimismo la "SDS" señaló que a través del Oficio n.º 00983-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021, notificó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, solicitándole información respecto al cumplimiento del pago de los tributos correspondientes a "el predio"; obteniendo respuesta mediante Solicitud de Ingreso n.º 18856-2021, e la cual precisa que "el predio" no se encuentra registrado en el sistema y carpetas tributarias, correspondiendo su registro al Centro Poblado Los Ángeles, por lo que mediante Oficio n.º 01526-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre del 2021, se solicitó dicha información a la Municipalidad del Centro Poblado de Los Ángeles, teniendo como respuesta el Oficio n.º 0168-2021-A/MCPLA, signado con Solicitud de Ingreso n.º 27360-2021, en el cual indican que respecto de "el predio" se adeuda S/160.00 por los años 2020 y 2021 de tributos municipales.

16. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de "SDS" que los derechos otorgados a "el Obispado" bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de "el D.S. 007-2008-VIVIENDA"; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada.

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08599-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2021 (en adelante "el Oficio"), notificado el 08 de noviembre del 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 36), se procedió a comunicar a "el Obispado", el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en "el Reglamento".

Respecto al procedimiento de cesión en uso

18. Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 161º que "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”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163° de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

19. Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, 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 de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

19.1 “El Obispado” es una **asociación sin fines de lucro** ello, conforme lo establece el artículo 2 del Decreto Ley n.º 23211, “La Iglesia Católica en el Perú continúa gozando de la personería jurídica de carácter público, con plena capacidad y libertad para la adquisición y disposición de bienes, así como para recibir ayudas del exterior”, en ese mismo sentido el artículo 3 dispone que “Gozan también de tal personería y capacidad jurídicas la Conferencia Episcopal Peruana, los Arzobispados, Obispados, Prelaturas y Vicariatos Apostólicos existentes, y los que posteriormente pueda crear la Santa Sede”.

Asimismo, conforme al Informe de SDS, cuenta con personería jurídica inscrita en la partida registral n.º 11084681 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna y cuenta con RUC n.º 20156729788.

19.2 Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 05066464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.º 43085, constituye un **bien de dominio privado** del Estado.

19.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0484-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “el Obispado” se encontraría cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con “la Resolución”, puesto que, se observó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por el “Monasterio San José de Moquegua Madres Carmelitas Descalzas”; por lo que, se determinó que la finalidad otorgada sobre “el predio” no desnaturaliza ni obstaculiza el funcionamiento del uso o servicio público.

20. Que, en tal contexto, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “el Obispado”; toda vez, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”.

Respecto del plazo de la cesión en uso

21. Que, “la Resolución”, en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor de “el Obispado” no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 84° del “D.S. n.º 154-2001-EF”, estableció que el plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado.

22. Que, no obstante, a lo dispuesto en considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, **por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación.**

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

23. Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

23.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar

la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”.

23.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, 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; **en ese sentido, “el Obispado” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**

23.3 De igual forma, “el Obispado” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso.

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

24. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

25. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO DE LOS ANGELES**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es “el Obispado”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

26. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”.

27. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1468-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución n.º 090-2002/SBN-GO-JAD a una **CESIÓN EN USO** a favor del **OBISPADO DE TACNA Y MOQUEGUA** respecto al predio de 44 658,50 m², ubicado al Noroeste de la ciudad de Moquegua, Sector Charsagua, en la parte posterior del Aeropuerto de Moquegua, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 05066464 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS n.º 43085, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe siendo destinado al funcionamiento del Monasterio San José de Moquegua Madres Carmelitas Descalzas.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **OBISPADO DE TACNA Y MOQUEGUA** remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que el **OBISPADO DE TACNA Y MOQUEGUA** cumpla, de corresponder, con las

obligaciones descritas en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO DE LOS ANGELES**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio descrito en el artículo primero conforme a lo expuesto en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

SEXTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal