

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0444-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 134-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **ARZOBISPADO DE LIMA**, respecto al predio de 7 680,00 m² ubicado frente al Jirón Joaquín Bernal y el Gran Parque de la Urbanización y los Jirones Almirante Guise, Calle Francisco de Zela y Jirón Julio C. Tello, Manzana 21-E de la Urbanización Lobatón, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 46771273 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25395 (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 00173-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero de 2022 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00003-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de enero del 2022 (fojas 02 al 06), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la **ARZOBISPADO DE LIMA** a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio” corresponde a un predio estatal de dominio público, el mismo que fue cedido a favor del Estado de su anterior propietario Negociación Risso Limitada S.A. por corresponder al 2% de aporte reglamentario por la totalidad de las zonas urbanizadas en Los Fundos Lince y Lobatón, refrendado mediante Escritura Pública del 04 de noviembre de 1950, celebrada ante el entonces Notario Público de Lima, Dr. Gastón García Rada; en

consecuencia, es un bien de dominio público; por lo que, esta Superintendencia tiene competencia para evaluar los actos de administración;

5. Que, mediante Resolución Suprema n.º 38 del 14 de agosto de 1950 (en adelante “la Resolución 1”), emitida por el entonces Ministerio de Hacienda se otorgó en afectación en uso “el predio” a favor del Arzobispado de Lima (en adelante, “el Arzobispado”) para que lo destine a la construcción de una iglesia y escuelas parroquiales. Adicionalmente, se señaló que, la Dirección de Bienes Nacionales resumiría la administración de “el predio” si transcurrido el plazo de un (1) año de la fecha de afectación en uso, sin que se aplique al fin para el cual fue otorgado o si en cualquier época fuera aplicado a un fin diferente;

6. Que, posteriormente con Resolución n.º 061-2005/SBN-GO-JAD del 26 de julio de 2005 (en adelante, “la Resolución 2”), emitida por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió rectificar “la Resolución 1” respecto a la medida perimétrica del lindero norte o fondo a 80,00 ml de “el predio”; de igual manera modifico la finalidad de la afectación en uso, para que sea destinado al funcionamiento de labores parroquiales y escuela parroquial;

7. Que, es preciso señalar que “el Arzobispado” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas cuando entró 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”) marco normativo 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;

Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

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 otorgo 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

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

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 Subdirección de Supervisión (en adelante, “SDS”), llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para lo cual inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el Arzobispado” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0704-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 07 al 13); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00003-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de enero del 2022, en el que se concluyó, lo siguiente:

“(…)

- *El predio se encuentra totalmente ocupado por la Parroquia Santa Rosa de Lima y el Colegio Parroquial Santa Rosa de Lima que corresponde a edificaciones de un (01) piso hasta cuatro (04) pisos, en buen estado de conservación, con todos los servicios básicos, las cuales cuentan con trece (13) ingresos, seis (06) ingresos por el Jr. Almirante Guisse, dos (02) ingresos por Jr. Julio C. Tello, cuatro (04) ingresos por el Jr. Francisco de Zela, un (01) ingreso por el Jr. Joaquín Bernal; las edificaciones que conforman la Parroquia Santa Rosa de Lima corresponden a la edificación de un (01) piso que sería el templo de doble altura, cuyo interior cuenta con un altar, sillas largas, todas alineadas y mirando hacia el altar, también existe una escalera que conduce a un balcón; asimismo en la parte externa correspondiente al frente, existe un letrero que dice “Parroquia Santa Rosa de Lima”, así también lo conforman las edificación de 2 y 3 pisos, donde se encuentra la casa parroquial, oficinas parroquiales, despacho parroquial, garaje; las edificaciones que conforman el Colegio Parroquial Santa Rosa de Lima corresponden a edificaciones de un (01) piso hasta cuatro (04) pisos donde se dictan los tres niveles de educación, inicial, primaria y secundaria, en cuyo interior encontramos ambientes destinados para aulas de enseñanza, laboratorios, SS.HH., oficinas administrativas, cafetería, también se observó un auditorio que a la fecha de la inspección es usada como un centro de atención de urgencias médicas gratuito en favor de la comunidad, así mismo existe un ambiente con un ingreso desde el Jr. Francisco de Zela, ubicado en el piso dos al costado del nivel inicial, destinado para un Centro de Orientación Familiar del Arzobispado de Lima que se encontraba cerrado.*

- *Cabe indicar que, fuimos atendidos por el Párroco Víctor Solís Alfageme, con DNI n.º 07787019, quien dijo ser el párroco encargado de la Parroquia Santa Rosa y promotor del Colegio Santa Rosa, los cuales se encuentran bajo la administración del Arzobispado de Lima, manifestando que en la parroquia se vienen desarrollando misas presenciales y virtuales, con el 80% de aforo, celebrando los distintos servicios religiosos (matrimonios, bautizos y confesiones, entre otros); de igual forma, menciono que en el colegio se vienen dictando clases virtuales y que cuentan con un total de 800 alumnos aproximadamente; así también, se le procedió a consultar por el centro de atención de urgencias médicas que viene funcionando en el auditorio, a lo cual indicó que dicho centro solo es temporal y surgió como ayuda a los vecinos de la zona; por cuanto, debido a la pandemia ningún centro de salud atendía sino eran temas relacionados al covid.*

“(…)”

13. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 03507-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de diciembre 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 02099-2021/SBN-PP del 7 de diciembre de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, además la “SDS” mediante el Oficio n.º 02001-2021/SBN-DGPE-SDS del 6 de diciembre de 2021 (foja 14 y 15), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Lince, informe si “el Arzobispado” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio, el mismo que fue atendido con Oficio n.º 00098-2021-MDL/GAT/SRROC del 09 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 32002-2021, foja 20 y 21), con el cual comunicó que “el predio” está registrada a favor de la Parroquia Santo Rosa de Lima con Código de Contribuyente n.º 15243 y mantiene deuda tributaria del período 2021 conforme estado de cuenta adjunto;

15. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00003-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 464-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de diciembre de 2021 (foja 19); poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 02029-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2021, notificado la misma fecha, conforme a lo establecido en el inciso ix) del inciso a) del numeral 6.2.2 de la Directiva n.º 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

16. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “el Arzobispado” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. n.º 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, por otro lado, esta Subdirección mediante Oficio n.º 00872-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2022, notificado por casilla electrónica la misma fecha y de forma presencial el 01 de marzo de 2022 (fojas 36 y 37), requirió a “el Arzobispado”, remita mayor información sobre al cumplimiento de la finalidad con respecto a la Institución Educativa como por ejemplo, reporte de alumnos inscritos, relación de ingresos de las pensiones, realización de programas educativos, otorgamiento de becas u otros beneficios de ser el caso que otorguen en favor de la comunidad, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”), a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia; siendo que, a la fecha no remitió ninguna información;

18. Que, asimismo a través del Oficio n.º 00873-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2022, notificado el 15 de febrero del 2022 (foja 35), se solicitó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante “MINEDU”), se sirva señalar si el “Colegio Parroquial Santa Rosa de Lima” se encuentra registrada como Institución Educativa, bajo que modalidad educativa se encontraría funcionando y demás información que crea pertinente, a efectos de que esta SBN evalúe la procedencia de la adecuación de la afectación en uso de “el predio”; para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de presente procedimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha;

19. Que, tal sentido, mediante Oficio n.º 00490-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE y sus anexos presentados el 22 de febrero del 2022 (S.I. n.º 05489-2022, fojas 38 al 47) el “MINEDU” traslado el Informe n.º 00240-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 21 de febrero del 2022 con el cual señaló, entre otros, lo siguiente:

- 19.1. De la revisión del Margesí de Bienes Inmuebles del MINEDU, se desprende que no se cuenta con información sobre el predio al no tener el MINEDU un derecho inscrito a su favor; así como tampoco, obra documentación de la I.E “Santa Rosa de Lima”.
- 19.2. Según la información consignada en el ESCALE, la I.E. “Santa Rosa de Lima” se encuentra registrada como una institución educativa de Gestión Privada y con Gestión/Dependencia de Comunidad o Asociación Religiosa, y en parte del predio se viene brindando un servicio educativo en los niveles de Inicial, Primaria y Secundaria, contando actualmente con: i) 88 alumnos y 17 docentes en el nivel Inicial, ii) 404 alumnos y 32 docentes en el nivel Primario; y, iii) 326 alumnos y 31 docentes en el nivel Secundario.
- 19.3. De las imágenes del Google Earth y el Street View, se verificó que sobre el 100% del predio existe infraestructura donde viene funcionando la Parroquia “Santa Rosa de Lima” y el Colegio Parroquial “Santa Rosa de Lima”.

Respecto al procedimiento de cesión en uso

20. 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 163º de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

21. Que, asimismo, la cesión en uso, puede 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, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

22. Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito, este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

23. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 01382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del presente, solicito a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade a consulta a la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” relacionada a la adecuación de colegios particulares y otros, la misma que fue atendida mediante el Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE del 03 de mayo del 2022 con el cual se derivó la consulta formulada;

24. Que, mediante Informe n.º 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022 (fojas 51 al 56), en atención al Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE la DNR emite opinión respecto a la adecuación de los colegios particulares en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” en el cual señala lo siguiente:

“(...)

3.17 La adecuación a la “cesión en uso” no significa encuadrar exactamente todos los elementos y características que tiene la actual figura jurídica de la cesión en uso regulada por el artículo 161 del nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, sino que se adecúa en aquellos aspectos precisados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del nuevo Reglamento, respetando el derecho originalmente conferido, de acuerdo a sus respectivos marcos jurídicos.

3.18 Conforme se ha precisado en párrafos precedentes, los marcos jurídicos a través de los cuales se otorgaron las afectaciones en uso a favor de particulares con anterioridad al Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, no precisaban expresamente que los predios debían ser destinados necesariamente a “proyectos sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”, pero sí que las actividades ejecutadas por las personas naturales o instituciones privadas a las cuales se otorgó los predios, signifiquen una colaboración con la función social del Estado, o que coadyuven al fin social del Estado o constituyan actividades afines con el interés público.

3.19 De esta forma, en el caso de los predios entregados a favor de particulares para fines educativos como colegios o universidades, que vienen cumpliendo con la finalidad asignada; **sin embargo, realizan cobros por concepto de matrículas, pensión y otros**; así como en el caso de los predios entregados a particulares para centros recreativos o centros de esparcimientos **que vienen cumpliendo la finalidad asignada**, y realizan cobros por concepto de entradas, alquiler de estantes, alquiler de juegos, de canchas de fútbol, entre otros, **lo que se debe evaluar es si se está cumpliendo con la finalidad de colaborar con la función o fin social del Estado o si está orientado al interés público.**

3.20 En cuanto a los conceptos de “lucrativo” o “no lucrativo”, conforme se ha indicado en párrafos precedentes, estos no estaban precisados en los marcos jurídicos anteriores al vigente; no obstante, lo esencial es verificar que se cumpla con coadyuvar a la función social del Estado o al interés público, por lo cual es factible que se obtenga algún ingreso económico, siempre que se cumpla la finalidad para la cual fue otorgado el predio, y se aprecie el cumplimiento de dicho fin social o público, de acuerdo a sus respectivas particularidades.

3.21 Desde luego, para que el Estado otorgue un predio a título gratuito, debe verificarse que el predio está siendo efectivamente destinado a cumplir fines sociales o al servicio de intereses públicos de la colectividad en general, por lo que no podría destinarse únicamente a obtener ingresos orientados a beneficios particulares o intereses privados, olvidando la función o finalidad social o pública, lo cual distorsionaría la naturaleza de la finalidad para la cual fue conferido el predio.

3.22 Así, en el caso de los predios destinados a fines educativos puede verificarse que se estén realizando campañas o programas sociales, o se otorguen beneficios a personas de escasos recursos (becas) o se brinden otros beneficios orientados a estudiantes, familias, docentes, o a obras benéficas, con lo cual se beneficie a la comunidad o colectividad en general; **asimismo, se puede verificar que dichos ingresos se destinen al pago de los profesionales que laboran en la institución, en el mantenimiento o mejoramiento de la infraestructura o de los equipos, en el pago de servicios (agua, luz, entre otros), entre otros, de los cuales se pueda apreciar el cumplimiento de la finalidad social o pública.** De igual forma, en el caso de los centros recreativos o centros de esparcimientos, se debe verificar que los ingresos estén orientados al cumplimiento de la finalidad social o pública asignada. (la negrita y el subrayado es nuestro)

“(...)

25. Que, en ese sentido, tomando en consideración el informe remitido por la DNR en el cual, entre otros, señala que si el beneficiario se encuentra cumpliendo la finalidad para la cual se le otorgó el predio se mantiene el derecho conferido, de acuerdo a su respectivo marco jurídico, adecuándose a la figura de la cesión en uso y que dicha adecuación no significa encuadrar exactamente todos los elementos y características que tiene la actual figura jurídica de la cesión en uso regulada por el artículo 161 de “el

Reglamento” sino que se adecúa en aquellos aspectos precisados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, respetándose el derecho sustantivo conferido; corresponde evaluar la adecuación de la afectación en uso al procedimiento de cesión en uso;

Respecto al procedimiento de cesión en uso

26. Que, en virtud a ello, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, debe evaluarse rigurosamente que la adecuación a una cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

26.1 “El Arzobispado” es una **institución religiosa sin fines de lucro**, siendo que, mediante el Decreto Ley n.º 23211, se aprobó el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú, y se estableció en los artículos 2º y 3º que la Iglesia Católica en el Perú goza de personería jurídica de carácter público, con plena capacidad y libertad para la adquisición y disposición de bienes, así como para recibir ayudas del exterior, gozando de dicha personería y capacidad jurídica. Asimismo, “el Arzobispado” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y se encuentra inscrita en la SUNAT con Registro Único Contribuyente - RUC n.º 20139538561;

26.2 Asimismo “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 46771273 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 25395, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

26.3 De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0704-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “el Arzobispado” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema n.º 38 del 14 de agosto de 1950 rectificadas con Resolución n.º 061-2005/SBN-GO-JAD del 26 de julio de 2005, ya que, se verificó que: a) “el predio” se encuentra totalmente ocupado por la Parroquia Santa Rosa de Lima y el Colegio Parroquial Santa Rosa de Lima que corresponde a edificaciones de uno hasta cuatro pisos, en buen estado de conservación, con todos los servicios básicos; asimismo, las edificaciones que conforman la Parroquia Santa Rosa de Lima corresponden a la edificación de un piso que sería el templo de doble altura, cuyo interior cuenta con un altar, sillas largas, todas alineadas y mirando hacia el altar, también existe una escalera que conduce a un balcón; así también en otras edificaciones se encuentra la casa parroquial, oficinas parroquiales, despacho parroquial, garaje, y, b) en las edificaciones que conforman el Colegio Parroquial Santa Rosa de Lima pisos se dictan los tres niveles de educación, inicial, primaria y secundaria, en cuyo interior se encontró ambientes destinados para aulas de enseñanza, laboratorios, SS.HH., oficinas administrativas, cafetería, también se observó un auditorio que a la fecha de la inspección es usada como un centro de atención de urgencias médicas gratuito en favor de la comunidad, adicionalmente se apreció también un Centro de Orientación Familiar del Arzobispado de Lima que se encontraba cerrado.

27. Que, en tal contexto, “el Arzobispado” si bien es cierto percibe ingresos por los servicios de educación que brinda conforme al panel fotográfico (fojas 33 y 34) obtenidos de su sitio web <http://www.santarosadelima.edu.pe/admision-2/>, se puede dilucidar que los montos percibidos son utilizados en los gastos necesarios para brindar la enseñanza y para gastos de infraestructura, además, de otros gastos que se requiera para brindar un servicio educativo adecuado y acorde al contexto actual; toda vez que, se observó que la institución educativa se encuentra en buenas condiciones; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “el Arzobispado”; 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

28. Que, en la Resolución Suprema n.º 38 del 14 de agosto de 1950 rectificadas con Resolución n.º 061-2005/SBN-GO-JAD del 26 de julio de 2005, con el cual se otorgó la afectación en uso “el predio” a

favor de “el Arzobispado” no se consignó plazo alguno respecto a la continuación del funcionamiento de las labores parroquiales y escuela parroquial; por lo que, en aplicación 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 cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

29.1 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”.

29.2 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 Arzobispado” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**

29.3 De igual forma, “la Arzobispado” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

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

30. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento” las cuales son las siguientes: 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;

31. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es “el Arzobispado”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

32. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

33. 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”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0521-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada mediante Resolución Suprema n.º 38 del 14 de agosto de 1950 rectificada con Resolución n.º 061-2005/SBN-GO-JAD del 26 de julio de 2005, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **ARZOBISPADO DE LIMA**, respecto al predio de 7 680,00 m² ubicado frente al Jirón Joaquín Bernal y el Gran Parque de la Urbanización y los Jirones Almirante Guise, Calle Francisco de Zela y Jirón Julio C. Tello, Manzana 21-E de la Urbanización Lobatón, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 46771273 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25395, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo al funcionamiento de labores parroquiales y escuela parroquial.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **ARZOBISPADO DE LIMA**, 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 la **ARZOBISPADO DE LIMA** cumpla con las obligaciones descritas 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 DISTRITAL DE LINCE**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SÉPTIMO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL