

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0496-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo del 2022

visto:

El Expediente n.º 201-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la “**PARROQUIA DE LA VIRGEN DEL PILAR (AREQUIPA)**” y modificación de la titularidad a favor del “**ARZOBISPADO DE AREQUIPA**”, respecto al predio de 2 300,00 m² ubicado en la Calle 6 de la Urbanización Cooperativa de Vivienda Obrero Ferroviaria, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º 11251565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, con CUS n.º 4411 (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 Estatales¹ (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 Estatales² (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 00326-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de febrero de 2022 (foja 01), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00027-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero de 2022 (fojas 02 al 07), con el cual solicita a esta Subdirección evaluar la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la “**PARROQUIA DE LA VIRGEN DEL PILAR (AREQUIPA)**” (en adelante “la afectataria”); sin embargo, señala además que, esta se encuentra bajo la administración del Arzobispado de Arequipa conforme Constancia emitida por la Conferencia Episcopal Peruana del 15 de febrero del 2018; por lo que, corresponde continuar con la evaluación de la adecuación del derecho de afectación en uso a las normas establecidas en “el Reglamento”; adicionalmente, se evalué modificar la titularidad del derecho de afectación en uso a favor del **ARZOBISPADO DE AREQUIPA** (en adelante, “el Arzobispado”) y ampliar los alcances de la finalidad materia de afectación;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, revisado los antecedentes registrales y administrativos, se observa que “el predio” corresponde a un predio estatal de dominio público adquirido por el Estado como concepto del 2% del aporte reglamentario otorgado por la Urbanización Cooperativa de Vivienda Obrero Ferroviaria a su favor; **en consecuencia, es un bien de dominio público por lo que esta Superintendencia tiene competencia para evaluar los actos de administración;**

5. Que, asimismo el entonces Ministerio de Hacienda y Comercio otorgo en afectación en uso “el predio” a favor de la Congregación de Padres Marykoll en virtud de la Resolución Suprema n.º 153 del 03 de noviembre de 1959 con la finalidad que sea destinarlo al establecimiento de una escuela gratuita; sin embargo, la citada resolución fue aclarada a través de la Resolución Suprema n.º 165 del 14 de diciembre de 1960 emitida por el ex Ministerio de Hacienda y Comercio respecto a que el derecho de afectación en uso sea a favor de la “PARROQUIA DE LA VIRGEN DEL PILAR (AREQUIPA)” cuyo destino sea la construcción de una escuela parroquial;

6. Que, cabe indicar que, el dominio a favor del Estado se encuentra inscrito en el asiento C0001 de la partida n.º 11251565 del Registro de Predios de Arequipa; en tanto, el derecho de afectación en uso a favor de “la afectataria” consta registrado en el asiento D00002 de la partida antes citada. De otro lado, es preciso señalar, que no se ha encontrado a “la afectataria” en el índice nacional de personas jurídicas de la SUNARP;

7. Que, es preciso señalar que “la afectataria” obtuvo 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 Transitoria³ 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”);

³ Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

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 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 “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0694-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 y el respectivo panel fotográfico (fojas 8 al 11); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00027-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero de 2022, en el que se concluyó que “el predio” está siendo destinado a la finalidad de índole educativo, entre otras, las cuales resultarían ser afines y compatibles con la finalidad, por Caritas Diocesana Arequipa; asimismo, en conjunto con “la afectataria” forman parte del ARZOBISPADO DE AREQUIPA; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

- Se observa que el predio está ocupado por una de las Sedes Institucionales de “Caritas”, conformado por una construcción de material noble, de hasta dos pisos, rodeada por un cerco consolidado y con 4 puertas de acceso. en su interior se observan diferentes ambientes asignados al uso de guardiana, recepción, oficinas administrativas (orientación al migrante), almacenes, botica caritas, talleres y aulas de instrucción técnica (cosmetología, manualidades, confección textil, confección y tejido, industria alimentaria, diseño gráfico y publicidad, capacitación en melamine), comedor, servicios higiénicos y un patio central de piso de cemento. durante el recorrido se pudo observar que una de las aulas se impartía el taller de industria alimentaria. cabe precisar, que el predio submateria se encuentra formando una sola unidad inmobiliaria con el predio colindante de propiedad del Arzobispado de Arequipa.
- Además, el Sr. Mario Javier Delgado del Campo y la Abog. Claudia Montes B, declararon ser el administrador de Caritas y la abogada del Arzobispado de Arequipa, quienes permitieron el recorrido del predio, y explicaron que el uso del predio está destinado a actividades socio-caritativas propias de la iglesia (enseñanza y evangelización), las cuales son ejecutadas a través de Caritas, la que a su vez es parte integrante del Arzobispado de Arequipa.
- Asimismo, refieren que si bien el predio fue afectado en uso a favor de la Parroquia de la Virgen del Pilar (Arequipa), debe tenerse en cuenta que, de acuerdo a la jurisdicción eclesiástica del arzobispado de Arequipa, la parroquia en mención se encuentra bajo la administración del arzobispado de Arequipa, esto de acuerdo al documento emitido por la conferencia episcopal peruana, ingresado a la SBN con la S.I. n.º 06190-2018.
- Respecto a los ambientes encontrados, señalaron que estos venían funcionando hasta antes de la declaración del estado de emergencia a nivel nacional, brindando clases gratuitas a personas de escasos recursos, para que aprendan y desarrollen un oficio técnico, actualmente, vienen realizando clases de forma virtual en la medida de lo posible (clases teóricas), y clases presenciales cuando ésta se requiera (clases prácticas o examen), como lo son las clases de industria alimentaria y confección textil; de igual forma, realizan capacitaciones virtuales a los voluntarios que los apoyan para brindar las diversas capacitaciones. por otro lado, indican que las áreas administrativas se encargan no solo de la gestión de los talleres dictados en el predio submateria, sino también, administran los diversos centros de escuelas especiales que tienen en la provincia de Arequipa. Adicionalmente, indican que la oficina destinada para el apoyo de los migrantes, está encargada de gestionar la obtención de alimentos y albergue; asimismo, refieren que han implementado una botica con diversos insumos y medicamentos los cuales son repartidos a quienes lo necesiten. De otro lado, señalan que reciben continuamente diversas donaciones (alimentos, materiales, equipos, insumos y otros), de parte de diversas empresas privadas, las cuales son almacenadas y luego repartidas a los comedores populares, hospitales, a los centros especiales o directamente a las personas de escasos recursos.

“(…)”

13. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorándum n.º 03326-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre 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 02027-2021/SBN-PP del 24 de noviembre 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 01877-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021, notificado la misma fecha (foja 13) solicitó a la Municipalidad Provincia de Arequipa, informe si “la afectataria” a la fecha ha cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”, otorgándole el plazo de diez (10) diez hábiles contados desde el día siguiente de recibido el presente oficio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46º de “el Reglamento”, concordante con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 143º 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”); sin embargo, a la fecha no se brindó atención;

15. Que, posteriormente a través del Oficio n.º 01952-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2021 (foja 14) la “SDS” solicitó a “la afectataria” que informe si viene cumpliendo con la finalidad asignada al predio así como de las obligaciones que emanan de la afectación en uso otorgada a su favor, siendo dicho oficio devuelto con Acta de Constancia, que indica “que falta datos, especificar numeración, no

se ubica en Federico Barreto”, mediante el cual la “SDS” otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que remita tal información, ello de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46° de “el Reglamento”, concordante con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 143° del “TUO de la LPAG”; no obstante, por lo indicado se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD con Memorandos n.ros. 03642-2021 y 03802-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 y 29 de diciembre de 2021 respectivamente, realice la notificación vía publicación del oficio; siendo atendido con Memorando n.º 00030-2022/SBN-GG-UTD del 12 de enero 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 06 de enero de 2022 (foja 15);

16. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00027-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 450-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2021 (foja 12); poniéndose en conocimiento a través del Oficio n.º 02032-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de diciembre de 2021 (foja 16), recepcionado el 13 de diciembre de 2021 por Caritas Diocesana Arequipa, 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”); en tal sentido, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD con Memorandos n.ros. 03654-2021 y 03803-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 y 29 de diciembre de 2022 respectivamente, realice la notificación vía publicación del oficio; siendo atendido con Memorando n.º 00030-2022/SBN-GG-UTD del 12 de enero 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 06 de enero de 2022 (foja 19);

17. Que, por otro lado, se debe indicar que, con Carta s/n del 15 de diciembre del 2021 (S.I. N° 32429-2021, foja 20), el Arzobispado de Arequipa informó a la “SDS”, entre otros, lo siguiente:

17.1 Si bien el derecho de afectación en uso fue otorgado a favor de la Parroquia de La Virgen del Pilar para que lo destine a una escuela parroquial, se debe tener en cuenta que, en aplicación del Derecho Canónico, los bienes inmuebles que le corresponden a la citada parroquia son administrados por el Arzobispado de Arequipa, conforme se acreditó con la constancia expedida por la Conferencia Episcopal Peruana presentado a través de la S.I. n.º 06190-2018 (fojas 21 y 22) adjuntado al Exp. 1107-2017/SBNSDAPE.

17.2 Preciso que, desde el año 1966 el Arzobispado de Arequipa viene ejerciendo de modo ininterrumpido la posesión de “el predio” y lo viene destinando al desarrollo de las actividades sociocaritativas propias de la misión de la Iglesia en favor de los sectores más vulnerables de la población. De igual forma, refiere que dichas actividades sociocaritativas son ejecutadas a través de Cáritas Diocesana Arequipa, la misma que es una dependencia del citado Arzobispado, con el que vienen cumpliendo una de las finalidades de la Iglesia Católica, esto es, el desarrollo de actividades educativas realizadas mediante escuelas y CETPROS para niños y jóvenes con discapacidad física o psicológica, talleres de capacitación en actividades productivas, ayuda humanitaria en alimentos, vestido y medicinas, atención al adulto mayor, programas de salud y educación inclusiva, promoción de la mujer, atención a migrantes, proyectos agropecuarios, entre otros.

18. Que, aunado a lo expuesto, la “SDS” informó que, revisada la Carta s/n del 22 de febrero del 2018 (S.I. N° 06190-2018, fojas 21 y 22) el Arzobispado de Arequipa presentó en su oportunidad a esta Subdirección la Constancia emitida por la Conferencia Episcopal Peruana del 15 de febrero de 2018, donde señala que la “Parroquia Virgen del Pilar” forma parte del Arzobispado de Arequipa, por lo que administra los bienes eclesiásticos, conforme a las normas canónicas (Código del Derecho Canónico: Canon 1824), y que todos los bienes registrados en su nombre le corresponden al citado Arzobispado;

19. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “SDS” que los derechos otorgados a “la afectataria” 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;

20. Que, en tal sentido, esta Subdirección mediante Oficio n.º 01967-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022 (en adelante “el Oficio”) hizo de conocimiento a “la afectataria” el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, además de indicar los parámetros funcionales de la finalidad (escuela parroquial), en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”; sin embargo “el Oficio” fue devuelto con Acta de Constancia, que indica “en la calle Federico Barreto no se ubica a la Parroquia de La Virgen del Pilar”; por lo que, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario - UTD con Memorandos n.º 02141-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido por UTD con Memorando n.º 00602-2022/SBN-GG-UTD del 20 de mayo 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 20 de mayo de 2022 (foja 32);

Respecto al procedimiento de cesión en uso

21. 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;

22. 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”;

23. 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;

24. 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:

- 24.1** “La afectataria” es una institución religiosa sin fines de lucro, perteneciente al Arzobispado de Arequipa conforme Constancia emitida por la Conferencia Episcopal Peruana el 15 de febrero de 2018 donde se acredita que por normas canónicas (Código de Derecho Canónico: canon 1284) todos los bienes registrados en su nombre le corresponden al Arzobispado.
- 24.2** “El predio” inscrito en la partida n.º 11251565 del Registro de Predios de Arequipa, y anotado con CUS n.º 4411, constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
- 24.3** De la inspección realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0694-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “el predio” viene siendo destinado al cumplimiento de la finalidad otorgada con Resolución Suprema n.º 153 del 03 de noviembre de 1959 aclarada con Resolución Suprema n.º 165 del 14 de diciembre de 1960, ya que, se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por una de las Sedes Institucionales de “Caritas”, conformado por una construcción de material noble, de hasta dos pisos, rodeada por un cerco consolidado y con 4 puertas de acceso. En su interior se observan diferentes ambientes asignados al uso de guardianía, recepción, oficinas administrativas (orientación al migrante), almacenes, botica caritas, talleres y aulas de instrucción técnica (cosmetología, manualidades, confección textil, confección y tejido, industria alimentaria, diseño gráfico y publicidad, capacitación en melamine), comedor, servicios higiénicos y un patio central de piso de cemento. Durante el

recorrido se pudo observar que una de las aulas se impartía el taller de industria alimentaria. Cabe precisar, que el predio submateria se encuentra formando una sola unidad inmobiliaria con el predio colindante de propiedad del Arzobispado de Arequipa. Asimismo, el Sr. Mario Javier Delgado del Campo y la Abog. Claudia Montes B, declararon que el uso del predio está destinado a actividades socio-caritativas propias de la iglesia (enseñanza y evangelización), las cuales son ejecutadas a través de Caritas, la que a su vez es parte integrante del Arzobispado de Arequipa. Además, refieren que si bien el predio fue afectado en uso a favor de la Parroquia de la Virgen del Pilar (Arequipa), debe tenerse en cuenta que, de acuerdo a la jurisdicción eclesiástica del arzobispado de Arequipa, la parroquia en mención se encuentra bajo la administración del Arzobispado de Arequipa, esto de acuerdo al documento emitido por la conferencia episcopal peruana, ingresado a la SBN con la S.I. n° 06190-2018.

25. Que, en tal contexto, se puede dilucidar que se cumple con la finalidad para la cual se afectó el uso “el predio” conforme a los hechos encontrados en la inspección técnica (Ficha Técnica n.° 0694-2021/SBN-DGPE-SDS) siendo ello la construcción de una escuela parroquial, además en dicha finalidad se encuentran inmerso las actividades socio-caritativas propias de la iglesia (enseñanza y evangelización) conforme lo declarado; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “la afectataria”; 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

26. Que, en virtud de la Resolución Suprema n.° 153 del 03 de noviembre de 1959 aclarada con Resolución Suprema n.° 165 del 14 de diciembre de 1960, se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la afectataria”, el cual conforme a la inspección técnica realizada por la “SDS” (Ficha Técnica n.° 0694-2021/SBN-DGPE-SDS) se ha cumplido con destinar el predio para la construcción de una escuela parroquial;

27. Que, no obstante, a lo señalado en el considerando anterior y 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, el cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;**

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

28.1 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”.

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

- 28.3** De igual forma, “la afectataria” 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

29. 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;

Respecto a la modificación de titularidad

30. Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos que anteceden corresponde a esta Subdirección modificar la titularidad de “la afectataria” a favor del **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**; toda vez que, conforme a la Constancia emitida por la Conferencia Episcopal Peruana del 15 de febrero de 2018 suscrita por el Obispo de Chosica, Norberto Strotmann señala que, en aplicación de las normas del Derecho Canónico, los bienes inmuebles que le corresponden a la “Parroquia de la Virgen del Pilar (Arequipa)” son administrados por el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**. Asimismo, preciso también que, dicho arzobispado viene ejerciendo de modo ininterrumpido la posesión de “el predio” destinándolo al desarrollo de las actividades sociocaritativas propias de la misión de la iglesia en favor de los sectores más vulnerables de la población;

31. Que, aunado a ello, en la inspección técnica realizada por la “SDS” representantes del Arzobispado indicaron que el uso de “el predio” está destinado a actividades socio-caritativas propias de la iglesia (enseñanza y evangelización) siendo compatibles con la finalidad (fines educativos), las cuales son ejecutadas a través de “Caritas Diocesana Arequipa” la misma que se encuentra bajo administración del ARZOBISPADO DE AREQUIPA;

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

33. 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” (foja 33);

34. 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 los Informes Técnicos Legales n.ºs. 0596 y 0597-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR LA DENOMINACIÓN de “la afectataria” de la afectación en uso a favor del **“ARZOBISPADO DE AREQUIPA”** como titular actual, respecto al predio de 2 300,00 m² ubicado en la Calle 6 de la Urbanización Cooperativa de Vivienda Obrero Ferroviaria, distrito, provincia y departamento de

Arequipa, inscrito en la Partida n.º 11251565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, con CUS n.º 4411, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 153 del 03 de noviembre de 1959 aclarada con Resolución Suprema n.º 165 del 14 de diciembre de 1960 a una **CESIÓN EN USO** a favor del “**ARZOBISPADO DE AREQUIPA**” respecto al predio de 2 300,00 m² ubicado en la Calle 6 de la Urbanización Cooperativa de Vivienda Obrero Ferroviaria, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º 11251565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, con CUS n.º 4411, 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 una escuela parroquial.

TERCERO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el “**ARZOBISPADO DE AREQUIPA**” 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.

CUARTO: Disponer que el “**ARZOBISPADO DE AREQUIPA**” cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

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

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

SEPTIMO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

OCTAVO: 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