

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0698-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 979-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DE LA AFECTATARIA** solicitado por la **CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA**, respecto al predio de 9 552,50 m², ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41107626 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS 25752 (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, mediante el Oficio n.º 145-2019/VIVIENDA/VMVU presentado el 28 de junio de 2019 [(S.I. n.º 21555-2019), fojas 1 al 56] el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, trasladó el Oficio s/n suscrito por la **CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA** (en adelante “el administrado”) mediante el cual solicitó

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.

rectificación de denominación del titular de la afectación en uso de “el predio” otorgada a la “Congregación de Padres Claretianos” a través de la Resolución Suprema n.º 43-H del 17 de enero de 1967 y modificada por la Resolución Suprema n.º 76-H del 24 de enero de 1967 y Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción el 10 de junio de 1991, para dicho efecto adjunto los siguientes documentos: **i)** copia simple del documento de identidad de Juan Carlos Bartra Navarro, representante de “el administrado”; **ii)** vigencia de poder del representante de “el administrado”, debidamente inscrito en la partida n.º 03001647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; **iii)** copia simple de la Resolución Suprema n.º 43-H; **iv)** copia simple de la Resolución Suprema n.º 76-H; **v)** copia simple de la Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR; y, **vi)** copia literal de la partida n.º 03001647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde consta inscrito como persona jurídica “el administrado”;

5. Que, mediante documento s/n presentado el 9 de julio de 2019 [(S.I. n.º 22837-2019), fojas 57 al 87] “el administrado” señaló que la Congregación Padres Claretianos son conocidos legalmente en Registros Públicos como Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María, conforme obra inscrito en la partida n.º 03001647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; para dicho efecto, adjuntó: **i)** copia legalizada de Escritura Pública de declaración de fines del 11 de abril de 1972, donde se señala a la Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María – PADRE CLARETIANOS; **ii)** Informativo Perú – Bolivia “Misioneros Claretianos” de la Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María;

6. Que, a través del Oficio n.º 5611-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (foja 88), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, copia simple del título archivado que dio origen a la inscripción registral del derecho de afectación en uso respecto de “el predio”, cuyo asiento es el n.º 83933 del tomo 329, presentado el 16 de agosto de 1991;

7. Que, en atención a lo solicitado, la SUNARP remitió copia simple de los siguientes documentos: **i)** Resolución Suprema n.º 43-H del 17 de enero de 1967 (foja 90); **ii)** Resolución Suprema n.º 76-H del 24 de enero de 1967 (foja 91); y, **iii)** Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción el 10 de junio de 1991 (foja 92), en el que se advierte lo siguiente:

7.1. Mediante **Resolución Suprema n.º 43-H** del 17 de enero de 1967, el Ministerio de Hacienda y comercio, afecto en uso a favor del Arzobispado de Lima, para la construcción de una Iglesia, casa, escuela parroquial y obras sociales, el predio cuya área es 10, 080.00 m².

7.2. La resolución antes descrita fue modificada por la **Resolución Suprema n.º 76-H** del 24 de enero de 1967, en el que señala que queda afectado a favor de la Congregación de Padres Claretianos, para la construcción de una Iglesia, casa y escuela parroquial y obras sociales, el predio cuya área es 10, 115.00 m².

7.3. Asimismo, la mencionada resolución fue modificada por la **Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR**, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción el 10 de junio de 1991, en el que precisa que el área de afectación en uso es a favor de la Congregación de Padres Claretianos es 9 552,50 m² en el que se ha construido un Templo, Casa, Escuela Parroquia.

8. Que, mediante documento presentado el 21 de agosto de 2019 [(S.I. n.º 27879-2019), fojas 93 al 95] “el administrado” presentó copia certificada de la constancia emitida por el Arzobispado de Lima, el 15 de agosto de 2019, donde señala que la “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María” es la misma institución religiosa denominada Padres Claretianos, la cual es parte de la Iglesia Católica y esta canónicamente establecida en la Arquidiócesis de Lima; lo antes descrito es de conformidad con el Acuerdo suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú, el 19 de julio de 1980 y ratificado por Decreto Ley n.º 23211, así como establecido en los acápite 6.2.2 y 6.3.2 de la Directiva n.º 07-2013-SUNARP/SN que regula la inscripción de los actos de las instituciones de la Iglesia Católica en el Perú;

9. Que, mediante Oficio n.º 02714-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022 (foja 102), notificado el 10 de mayo de 2022, esta Subdirección solicitó a “el administrado” adjuntar documentos

fehacientes que acrediten que su representada constituye ser la misma afectataria denominada Congregación de Padres Claretianos, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación;

10. Que, en atención a lo solicitado, mediante documento presentado el 14 de julio de 2022 [(S.I. n.º 18710-2022), fojas 103 y 104] “el administrado” adjuntó constancia expedida por el Arzobispado de Lima y Primado del Perú del 13 de junio de 2022, donde señala que la “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María” son conocidos como Padres Claretianos; razón por la cual, constituyen en si la misma Congregación Religiosa, la cual es una institución de la Iglesia Católica en el Perú y está canónicamente establecida en la Arquidiócesis de Lima; lo antes descrito es de conformidad con el Acuerdo suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú, el 19 de julio de 1980 y ratificado por Decreto Ley n.º 23211, así como establecido en los acápite 6.2.2 y 6.3.2 de la Directiva n.º 07-2013-SUNARP/SN que regula la inscripción de los actos de las instituciones de la Iglesia Católica en el Perú;

11. Que, revisada la partida n.º 41107626 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrito en el asiento 1C, que el “predio” se encuentra inscrito a favor del Estado; asimismo, en el asiento 2C de dicha partida, consta inscrita la afectación en uso otorgada por el Ministerio de Vivienda y Construcción, a favor de la Congregación de Padres Claretianos (en adelante “la afectataria”), en mérito de la Resolución Suprema n.º 43-H del 17 de enero de 1967, modificada por la Resolución Suprema n.º 76-H del 24 de enero de 1967 y Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR del 10 de junio de 1991;

12. Que, asimismo de la revisión del registro SINABIP y la partida de “el predio” se advirtió que constituye un aporte reglamentario, por lo tanto, es un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2. 2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”;

Respecto del procedimiento de modificación de titularidad de la afectación en uso de “el predio”

13. Que, si bien es cierto que la pretensión de “el administrado” (modificación de la titularidad de la afectación en uso), no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE; no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

14. Que, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso en favor de la Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María;

15. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

15.1 De la evaluación de la partida n.º 41107626 del Registro de Predios de Lima, se determinó que se encuentra **inscrita a favor del Estado**.

15.2 En tal sentido, “el predio” es un aporte reglamentario; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; **razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.**

16. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que, de la revisión del escrito y documentos anexos, se advierte lo siguiente:

16.1 “El administrado” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 03001647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

16.2 De la revisión de la copia legalizada de la Escritura Pública de declaración de fines del 11 de abril de 1972, se advierte que en varias partes del mencionado documento señalan a la Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María – Padres Claretianos, de lo que se puede colegir que se trata de la misma congregación.

16.3 Asimismo, mediante documento presentado el 21 de agosto de 2019 [(S.I. n.º 27879-2019), fojas 93 al 95] “el administrado” adjuntó copia certificada de la constancia emitida por el Arzobispado de Lima del 15 de agosto de 2019, donde señala que la “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María” es la misma institución religiosa denominada Padres Claretianos, la cual es parte de la Iglesia Católica y esta canónicamente establecida en la Arquidiócesis de Lima.

16.4 De la misma forma, con documento presentado el 14 de julio de 2022 [(S.I. n.º 18710-2022), fojas 103 y 104] “el administrado” adjuntó constancia expedida por el Arzobispado de Lima y Primado del Perú del 13 de junio de 2022, donde señala que la “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María” son conocidos como Padres Claretianos; razón por la cual, constituyen en si la misma Congregación religiosa, la cual es una institución de la Iglesia Católica en el Perú y está canónicamente establecida en la Arquidiócesis de Lima.

17. Que, en tal sentido, conforme se detalla en la Resolución Suprema n.º 43-H del 17 de enero de 1967, modificada por la Resolución Suprema n.º 76-H del 24 de enero de 1967 y Resolución Directoral n.º 089-91-VC-5600-DMAR, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción el 10 de junio de 1991, se señala como beneficiario de la afectación en uso otorgada sobre “el predio” a la Congregación de Padres Claretianos; sin embargo, de la revisión de la partida n.º 03001647 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de lo descrito en la Escritura Pública de declaración de fines del 11 de abril de 1972, de la emisión de las constancias del 15 de agosto de 2019 y 13 de junio de 2022 expedidas por el Arzobispado de Lima, se puede advertir que la “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María” es la misma que la “Congregación Padres Claretianos”; razón por la cual, corresponde modificar la denominación de la afectataria de: “Congregación de Padres Claretianos” a “Congregación de Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de María”;

18. Que, por otro lado, es preciso señalar que mediante Memorándum n.º 01863-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022, se informó a la Subdirección de Supervisión que la afectación en uso antes descrita estaría comprendida dentro de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”³, que regula la adecuación de las afectaciones en uso y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la Vigencia del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA; por lo que, se le solicitó realizar las acciones de supervisión que correspondan a fin de determinar el cumplimiento o no de la finalidad; lo cual será evaluado en un procedimiento distinto al de la modificación de la titularidad;

19. 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;

³Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008- VIVIENDA
Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. 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 la entidad titular o competente (...)

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, TUO de la LPAG, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 821-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación de la denominación de la afectataria de la afectación en uso a favor de la **CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA** como denominación correcta, respecto al predio de 9 552,50 m², ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41107626 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS 25752, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL