

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0739-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 599-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN**, solicitado por el **“ARZOBISPADO DE LIMA”**, respecto del predio de 354.80 m² ubicado en el Lote 4, Manzana “C” de la Urbanización Elio, 4ta etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 46340744 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 25650 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “ROF de la SBN”), 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.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

Respecto del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización de “el predio”

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 21 de setiembre de 2018 (S.I n.º 34885-2018 [fojas 3 y 4]), el Vicario General Monseñor Octavio Casaverde Marín del Arzobispado de Lima, en representación del Arzobispo de Lima y Primado del Perú (en adelante “el administrado”), solicitó la regularización de la cesión en uso de “el predio” señalando que se encuentran en posesión un aproximado de 15 años, y cuentan con una edificación precaria de la Capilla Virgen de la Asunción de la Parroquia San Pio X y su Complejo Parroquial, realizando una labor social, pastoral y asistencial en beneficio de la población de la zona; asimismo, indica que pretenden mejorar la edificación existente en “el predio” para la atención de celebraciones litúrgicas, reuniones de oración y catequesis, presentando para ello lo siguiente: **i)** solicitud de cesión en uso predial; **ii)** planillón de firmas de la comisión pro Capilla Virgen de la Asunción; **iii)** plano perimétrico P01; **iv)** plano de localización – ubicación U-01; **v)** memoria descriptiva; **vi)** Certificado de Búsqueda Catastral; **vii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 351-2017-MML-GDU-SPHU-DC; y **viii)** entre otros (fojas 5 al 35);

5. Que, respecto al procedimiento de cesión en uso, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use³ (actos de administración) o adquiera el dominio⁴ de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable⁵, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

6. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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. En forma excepcional, puede constituirse 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 (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

7. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163º señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

8. Que, asimismo, el artículo 159º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de “la Directiva”, prescriben que “los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”, lo cual es aplicado supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, de conformidad con el artículo 163º de “el Reglamento”;

³ A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

⁴ A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

⁵ Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

9. Que, en tal contexto, como parte de la etapa de calificación de la documentación presentada, se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, emitiéndose los Informes Preliminares nos. 0174-2018, 02844-2020 y 01833-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018, 23 de setiembre de 2020, y 4 de julio de 2022 respectivamente (fojas 36 al 38 – 77 al 79 - 92 al 100), determinándose entre otros, en el último informe preliminar lo siguiente: *i) de la revisión del Geocatastro y Base Única de SUNARP, se verificó que “el predio” recaería sobre la partida n.º 46340744 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor del Estado, con CUS n.º 25650; ii) de la revisión de las diferentes bases gráficas con las que se cuenta, se advirtió que “el predio” cuenta con zonificación Residencial Densidad Media – RDM 893-MML del 20 de diciembre de 2005; iii) de acuerdo a la imagen del Google Earth de abril de 2022, “el predio” se encuentra totalmente ocupado por la Capilla Nuestra Señora de la Asunción; iv) desde el punto de vista gráfico no existe algún proceso judicial, u otro; ni tampoco existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, ni en trámite; y, v) de acuerdo a la Ficha técnica n.º 0156-2020/SBN-DGPE-SDAPE con fecha de inspección 18 de setiembre de 2020, “el predio” se encuentra ocupado como local religioso por el Arzobispado de Lima, que se accede por el Jr. Luis Agurto, dentro del predio existe un área ocupada por la capilla y el despacho parroquial con un área aproximada de 174,25 m² (49,11%); también existe un área no techada donde se encuentra el salón parroquial y el baño, donde se realizan talleres, con un área aproximada de 168,50 m² (47,49%); el área restante de 12,05 m² (3,40 %) es usado como depósito (lo cual indica que el predio se encuentra ocupado en un 100%);*

10. Que, posteriormente mediante escrito s/n presentado el 15 de agosto de 2019 (S.I n.º 27238-2019 [fojas 54 y 55]), el Obispo Titular de Elie y Auxiliar de Lima reitero el pedido de la cesión en uso en vías de regularización, argumentando que pretenden gestionar ante las autoridades municipales las licencias de edificación necesarias para poder realizar las mejoras de la capilla y complejo parroquial. Siendo atendido, con los Oficios nos. 08081-2019 y 04608-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019 y 9 de octubre de 2020 respectivamente, notificados el 6 de noviembre de 2019 y 26 de octubre de 2020 (fojas 64 y 87) a través del cual se pone de conocimiento que al haberse identificado que “el predio” proviene de un aporte reglamentario por tal mantiene la condición de dominio público se procedería a solicitar a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia evalué la desafectación administrativa, para proseguir con la evaluación del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización;

11. Que, a través del Memorando n.º 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2019 (fojas 52), se indicó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) que, de la revisión de la partida registral “el predio” constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 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 vía, y otros destinados al uso o servicio público”; y tomando en cuenta que sobre “el predio” se viene desarrollando celebraciones litúrgicas y reuniones de oración y catequesis, en beneficio de la comunidad católica, con la finalidad de resaltar y mantener el aspecto espiritual y cultural en dicha zona, y el “administrado” cumple con realizar diversas actividades de contenido social, lo cual ha sido corroborado en la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1723-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2018; por tanto, se requirió la desafectación administrativa del mismo;

12. Que, asimismo la “SDDI” con Memorando n.º 1253-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019 (fojas 53), indicó que en virtud del Informe de Acción Simultanea n.º 002-2019-OCI/4413-AS elaborado por el Órgano de Control Institucional de esta Superintendencia, el cual señala que, en los casos de desafectación, se emita un informe sustentatorio de la no aplicación del Decreto Legislativo n.º 1358, advirtiendo los siguientes aspectos: *i) la desnaturalización u obstaculización del normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público que originará el acto de administración a otorgarse, ii) el cumplimiento de requisitos para la procedencia del acto de administrativo solicitado, tal como se indicó en el Memorando Múltiple N°141-2017/SBN-DGPE del 5 de junio de 2017, iii) la evaluación del acto de administración a emitirse para lo cual se solicita la desafectación que resulta más provechoso que el cumplimiento de la finalidad asignada primigeniamente al predio; por lo cual, requirió se emita un informe el cual se sustente nuestro pedido;*

13. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente mediante el Memorando n.º 02365-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2020 (fojas 82), esta Subdirección remitió a la

“SDDI” el Informe Brigada n.º 00440-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2020, el cual concluyó que: **i)** de la evaluación de la partida n.º 46340744 del Registro de Predios de Lima, se advierte que “el predio” es un aporte reglamentario y por ende de dominio público; y, de la documentación presentada por “el administrado” y de la inspección técnica realizada (Fichas Técnicas nos. 1723-2018 y 0156-2020/SBN-DGPE-SDAPE), se determinó que se encuentra en posesión, administración y custodia de “el predio” por aproximadamente más de quince (15) años, y cumple con una finalidad social en beneficio de la población de la zona; razón por la cual, es de mejor aprovechamiento que la finalidad primigenia; en tal sentido, corresponde otorgarle la cesión en uso en vías de regularización como acto de administración idóneo, conforme a lo expuesto en el presente informe; y, **ii)** la solicitud de cesión en uso no es de aplicación el numeral 29.1) del artículo 29 del “TUO de la Ley” (artículo 18-A incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358), por cuanto en “el predio” no se viene brindando la prestación de un servicio público ni está siendo destinado al uso público;

14. Que, asimismo, a través de los Memorandos nos. 3063 y 5187-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto y 30 de diciembre de 2021 respectivamente, se indicó a la “SDDI” que habiendo transcurrido un tiempo considerable se reitera se sirva informar sobre las acciones pertinentes relacionado a la desafectación administrativa de “el predio”, para que esta Subdirección pueda continuar con la evaluación del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, no contando con ninguna respuesta (fojas 89 y 90);

15. Que, posteriormente la “SDDI” con Memorando n.º 01537-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2020 (fojas 91), señaló que, *“de la revisión de la Resolución n.º 707-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019, si bien es cierto, en su décimo cuarto considerando menciona que deben concurrir 3 presupuestos, también lo es que, dichos presupuestos los estableció debido a que no se encontraba vigente la modificación del D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público; en ese sentido, al contar con un nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el cual establece el aprovechamiento de los bienes de dominio público (artículo 90°), y señala en su artículo 161 “(...) la cesión en uso (...) puede constituirse 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° del Reglamento”, vuestro despacho deberá de realizar el análisis de la inaplicación del Decreto Legislativo n.º 1358 con este nuevo marco normativo”, requiriendo se emita un informe en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de recibido el presente documento, caso contrario deberá volver a solicitar vuestro requerimiento con los sustentos necesarios para que esta Subdirección evalúe la desafectación administrativa de “el predio”;*

16. Que, de lo señalado en el considerando precedente la “SDDI” no resolvió la desafectación administrativa de “el predio” dado que a la actualidad esta Subdirección cuenta con normativa aplicable al procedimiento de cesión en uso de bienes de dominio público; es por ello 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:

16.1. “El predio” es de propiedad estatal en mérito a que fue cedido por Urbanizaciones Populares S.A., a fin de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, y proviene de una habilitación urbana denominada “Urbanización Elio IV etapa”.

16.2 Por otro lado, se verificó que “el predio” es un aporte reglamentario; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° 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 bajo competencia de esta Superintendencia.

16.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, según los Informes Preliminares nos. 0174-2018, 02844-2020 y 01833-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018, 23 de

setiembre de 2020, y 4 de julio de 2022, se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, así como tampoco recae procesos judiciales. Por otro lado, de acuerdo a la imagen del Google Earth de abril del 2022, “el predio” viene siendo ocupado por la “Capilla Nuestra Señora de la Asunción”, siendo “el administrado” propiamente quien ostenta la administración de “el predio” lo cual además se puede corroborar con la información y panel fotográfico anexos a las fichas técnicas.

16.4 Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, se tiene que “el administrado” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, no resultando necesario la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe Preliminar n.° 01833-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2022 (fojas 92 al 99).

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; por lo que, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración en “el predio”; de igual forma, se advierte que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización;

18. Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la **Ficha Técnica n.° 0156-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2020 y su panel fotográfico** (fojas 72), emitida por esta Subdirección, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 18 de setiembre del 2020, en la que se constató lo siguiente:

(...)

El predio tiene una pendiente plana y cuenta con los servicios básicos de agua, luz y desagüe, se accede al predio por el Jr. Luis Agurto.

Dentro del predio existe un área ocupada por la capilla y el despacho parroquial con techo de calamina, piso pulido, pared de ladrillo, bancas, altar, estatuas, parlantes, cuadros decorativos y la sacristía con un área aproximada de 174,25 m² (49,11%).

También existe un área donde se encuentra el salón parroquial y el baño, donde se realizan talleres, cabe precisar que esta área no tiene techo, las paredes son de ladrillo y sin tarrajear, el piso es pulido, tiene bancas, macetas con un área aproximada de 168,50 m² (47,49%).

El área restante de 12,05 m² (3,40 %) es usado como depósito, existen materiales de construcción como ladrillos, piedra, arena y algunos baldes.

Cabe señalar que actualmente el predio no se encuentra en construcción.

19. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso en vías de regularización**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio público estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

19.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

“El administrado” es una **institución religiosa sin fines de lucro**, siendo que, mediante el Decreto Ley n.° 23211, se aprobó el Acuerdo entre la Santa Sede y la Republica del Perú, y se estableció en los artículos 2° y 3° 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, cuenta con personería jurídica inscrita en la SUNAT con Registro Único Contribuyente - RUC n.° 20139538561; siendo su representante legal el señor Juan Alberto Narváez Henríquez de acuerdo a la partida n.° 11012332 del

Registro de Personas Jurídicas.

19.2 Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público tiene como titular al Estado, conforme a la partida n.º46340744 del Registro de Predios de Lima. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 0156-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de setiembre de 2020, se encuentra ocupado por la “Capilla Nuestra Señora de la Asunción y su Complejo Parroquial” evidenciando el funcionamiento del mismo.

19.3 Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la cesión en uso en vías de regularización a su favor, respecto de “el predio” donde se encuentra funcionando la “Capilla Nuestra Señora de la Asunción y su Complejo Parroquial” y del cual ostentan la administración.

19.4 Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100º y 163º de “el Reglamento”; en ese sentido, cabe mencionar lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, según el cual, en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”.

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **cesión en uso en vías de regularización** de “el predio”;

21. Que, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162º del citado Reglamento, la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables; de igual manera, conforme señala su artículo 162.2 el plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad, pudiendo la SBN modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

22. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **cesión en uso en vías de regularización**, los cuales se detallan a continuación:

22.1 Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67º del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

22.2 De igual forma, 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 otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho;

23. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la cesión de uso en vías de regularización de “el predio” a favor del **ARZOBISPADO DE LIMA** para que lo destine al funcionamiento de la “Capilla Nuestra Señora de la Asunción y su Complejo Parroquial”;

24. Que, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento”, la cesión en uso se otorga a plazo determinado de acuerdo a la naturaleza del proyecto, **hasta por un plazo de diez (10) años, renovables**, en razón de la continuidad del servicio público (finalidad social) que brinda “el administrado” en beneficio de la comunidad;

25. Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad, **ii)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **iv)** renuncia de la cesión en uso, **v)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **ix)** otros que se determinan por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

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

27. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45° y 46° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0864-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo determinado de **diez (10) años**, computado el plazo a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, a favor del **ARZOBISPADO DE LIMA**, respecto del predio de 354.80 m² ubicado en el Lote 4, Manzana “C” de la Urbanización Elio, 4ta etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 46340744 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 25650, con la finalidad de que continúe funcionando la “Capilla Nuestra Señora de la Asunción y su Complejo Parroquial”.

SEGUNDO: DISPONER que la **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución, queda condicionada a que el **ARZOBISPADO DE LIMA** anualmente cumpla con remitir 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: El ARZOBISPADO DE LIMA, además deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

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

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 al del Registro de Predios de la Oficina Registral 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

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL