

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0923-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 673-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **OBISPADO DE CHIMBOTE**, respecto al predio de 365 661, 00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la carretera Panamericana Norte en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.° 11000410 del Registro de Predios de Chimbote, con CUS n.° 106886 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorando n.° 01592-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00259-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor del **OBISPADO DE CHIMBOTE** (en adelante, “el Obispado”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que corresponde a un bien de dominio privado estatal, el mismo que fue adquirido en mérito

al desaporte de capital efectuado por la Empresa Siderúrgica del Perú – SIDERPERÚ, ello de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Suprema n.º 003-9-PRES del 04 de enero de 1999, inscrito en la partida n.º 11000410 del Registro de Predios de Chimbote;

5. Que, ahora bien, mediante Resolución Suprema n.º 003-99-PRES del 04 de enero de 1999, emitido por el ex Ministerio de la Presidencia, se resolvió afectar en uso “el predio”, a favor de “el Obispado”, por un plazo de seis (6) años con la finalidad de destinarlo a fines recreacionales y de forestación; posteriormente, a través de la **Resolución n.º 198-2001/SBN del 22 de junio del 2001, emitido por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se resolvió afectar en uso “el predio”, a favor de “el Obispado” para destinarlo a fines recreacionales y de forestación, la misma que se encuentra sujeta a lo dispuesto en el artículo 72º y 74º del Decreto Supremo n.º 025-78-VC. Cabe indicar que en el considerando tercero de la Resolución n.º 198-2001/SBN del 22 de junio del 2001, se indica que mediante escritos de fecha 9 de febrero y 29 de marzo del 2001, “el Obispado” solicitó la afectación en uso del Vivero Forestal por un plazo indefinido;**

6. Que, es preciso señalar que “el Obispado” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas 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**

7. 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 Transitoria<sup>1</sup> 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 (...)*”;

8. 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”;*

9. 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

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

Estatales (en adelante el “SNBE”);

**10.** 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;

**11.** Que, en ese sentido, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”), llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Obispado” cumple con la finalidad para el cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 267-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 y su respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0259-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

(...)

*“El predio” es de forma irregular, ubicado en una zona urbana y consolidada, con acceso a servicios básicos. El ingreso es por la carretera Panamericana Norte mediante vías asfaltadas.*

*De la inspección in situ se observa que el predio se encuentra cercado completamente por un muro de material noble, de 3 a 4 metros de altura, con tres accesos a través de rejas de metal.*

*Ingresando al predio se pudo observar que este se encuentra ocupado por el Centro Recreacional denominado “VIVERO FORESTAL”. El mismo que al momento de la inspección se encontraba en pleno funcionamiento, según se pudo apreciar, el mismo consta de un terreno mayormente arborizado y con algunas zonas de esparcimiento como piscina, laguna temática, granja educativa, rotonda, trencito, explanada, almacigo, paintball, cuatrimotos, restaurant, zona de juegos, entre otros.*

*Al momento de la inspección fuimos atendidos por el señor Cesar Augusto Pérez De la Cruz con DNI n.º 32797881, quien se identificó como empleado del vivero y es quien nos acompañó en el recorrido al citado bien, según nos manifestó, el ingreso al público s/ 2.00 soles, a excepción de mayores de 65 y menor de 8 años, quienes no pagan. Asimismo, señaló que algunos de los servicios como restaurant y algunos juegos mecánicos son concesionados, la piscina lo alquilan a academias de natación y lo facilitan para practicas de salvataje de la PNP. La atención es de martes a domingo de 9:30 am a 5:30 pm, señalo que en el predio laboran aproximadamente unos 40 trabajadores los mismos que son pagados por el Obispado de Chimbote. También señalo que el predio es administrado por el Obispado de Chimbote, habiendo designado al señor Pascual Izaguirre Sobrino, como persona encargada del vivero; sin embargo, ese no se encontraba al momento de la inspección, asimismo agregó que no están afectos a ningún impuesto tributario.*

*Cabe señalar que, habiéndose verificado en campo que el área ocupada por el predio no guarda relación con lo inscrito, se procedió a realizar la medición del terreno conforme a la realidad física encontrada.*

*Finalmente, se deja constancia que el señor Cesar Augusto Pérez De la Cruz, no suscribió la presente acta.*

(...)

**12.** Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00259-2021/SBN-DGPE-SDS, “la SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 152-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2021; puesta en conocimiento a través del Oficio n.º 00761-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo del 2021, notificado el 25 de mayo del 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante, “la Directiva de Supervisión”);

**13.** Que, de igual forma la “la SDS” señala que mediante Memorándum n.º 00936-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril del 2021, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información, respecto a si existe, en trámite, algún proceso judicial sobre “el predio”; siendo atendido

con Memorando n.º 00728-2021/SBN-PP del 04 de mayo del 2021; en el que, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

**14.** Que, se ha verificado de acuerdo al informe de “la SDS” que los derechos otorgados a “el Obispado” 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;

**15.** Que, además, “la SDS”, mediante Oficio n.º 00661-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de mayo del 2021, notificado el 17 de mayo del 2021, solicitó a la Municipalidad Provincial del Santa, informe si “el Obispado” a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”;

**16.** Que, habiéndose verificado los presupuestos de procedencia para la adecuación de la afectación en uso, esta Subdirección, mediante Oficio n.º 05220-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2021, notificado el 24 de junio del 2022, procedió a comunicar a “el Obispado”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

**17.** Que, sin embargo, de la inspección técnica realizada sobre “el predio” se advirtieron indicios de posibles fines lucrativos que desnaturalizarían la finalidad del acto otorgado a título gratuito, por lo que, mediante Oficio n.º 08854-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2021, notificado el 08 de noviembre del 2021, esta Subdirección, solicita a “el Obispado”, remita los descargos correspondientes, respecto al cobro de S/ 2.00 soles por concepto de ingreso, así como los servicios de restaurant, juegos mecánicos, piscina que vendrían siendo alquiladas a la PNP y Universidad Particular Cesar Vallejo; siendo atendido con escrito s/n, presentado el 15 de noviembre del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 29530-2021), en el cual señala, entre otros, lo siguiente:

**17.1.** Desde la cesión en uso a favor de la Diócesis de Chimbote, se viene cumpliendo con los fines que fue materia de la cesión, esto es recreación y forestación.

Así, por ejemplo, además de los árboles que se aprecia por su tamaño, a partir del año 2018 se ha forestado en diferentes sectores del vivero con 1368 plantas de eucalipto, 160 poncianas enanas, 208 crotos, 17 plantaciones de plátanos, 603 pinos casuarinas, 720 cañas guayaquiles, 1566 moringas, entre otros, haciendo un total de 4642 plantas y se tiene proyectado forestar otro sector del vivero con 800 pinos causarinas y 2000 acacias.

**17.2.** Dentro del área contamos tal como ha sido constatado por funcionarios de la SBN, con áreas de esparcimiento, tales como: Piscina, laguna temática, granja educativa, rotonda, trencito, botes a remo, botes a pedal, explanada familiar, aventura forestal, tirolina, *paintball*, cuatrimotos y zonas de juegos como sube y baja, columpios, trompito, tobogán, máquinas para ejercicios, etc.

Todos estos servicios (recreación y forestación) que presta la Diócesis de Chimbote, constantemente se va mejorando y renovando, toda vez que la concurrencia de la población es no solo de la provincia del Santa, sino de otra ciudades como por ejemplo de Trujillo, Casma, Huaraz, Huarney, etc.

La prestación de estos servicios de recreo y forestación ha conllevado que en la actualidad se cuente con 44 trabajadores (mano de obra calificada y no calificada).

**18.** Que, habiéndose evaluado los descargos remitidos por “el Obispado”, con Oficio n.º 09063-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2021, notificado el 22 de noviembre del 2021; se solicita remita mayor información en relación a los cobros que se vendrían realizando sobre “el predio”,

por concepto de entradas o servicios prestados; el mismo que fue atendido con escrito s/n presentado el 2 de diciembre del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 31183-2021), en el cual señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

- 18.1.** Con la finalidad de otorgar un servicio de calidad a los usuarios en el campo de recreación y forestación del vivero ha realizado y realiza actividades propias del mantenimiento y mejoras, de los servicios, tales como: piscina (en cumplimiento a la colaboración entre el Estado peruano y la Iglesia Católica, todos los años la Policía Nacional del Perú hace uso de la piscina en adiestramiento y salvataje, sin costo alguno), tren, lagunas, botes y remos, animales del vivero, locomotora – patrimonio nacional, juegos libres, servicios higiénicos (sin costo alguno), explanada familiar, forestación, protección del vivero forestal, restaurant Los Pinos (se ha buscado una forma de inversión y se ha convenido en otorgar al inversionista por un periodo de diez años, por el cual, el vivero percibe ingresos mensuales) y otros servicios indispensables para el buen funcionamiento del vivero forestal.
- 18.2.** Asimismo, señala que existen animales en el vivero los cuales requieren un cuidado especial, indicando que el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR encarga los animales para su cuidado requiriendo por parte del personal del vivero forestal la ubicación y reubicación en un lugar más acogedor, para lo cual se ha construido una granja educativa para el beneficio de los animales. Además, cuentan con un veterinario para su atención.
- 18.3.** Además, indica que en forma permanente se realiza la limpieza y el regado del Grass, con relación a la forestación señala que constituye el pulmón principal de la ciudad de Chimbote y realiza las actividades necesarias para el mantenimiento y conservación del almacigo, realizan la reforestación de arboles con riego tecnificado, realizan la protección del vivero forestal habiéndose realizado el cerco respectivo y su mantenimiento correspondiente.
- 18.4.** Menciona, que con lo perciben de ingresos realizan el pago de consumo de electricidad, el riego de plantas, realizan el pago de planilla de los 40 trabajadores que tienen. Asimismo, indica que con tanto con la Universidad César Vallejo y la Universidad San Pedro tiene convenios de cooperación sin retribución económica, de capacitación en diversas áreas del personal que trabaja en el vivero forestal.

**19.** Que, finalmente, con escritos s/n presentados el 10 y 18 de mayo del 2022 (Solicitud de Ingreso n.ºs 12409 y 13189-2022, respectivamente), “el Obispado” comunica a esta Superintendencia, la realización de actividades religiosas, como la Feria de Integración Regional, actividad sin fines lucrativos, sino de participación familiar;

**20.** Que, en mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.º 267-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por “el Obispado”, se verifica que viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que el mismo, se viene destinando a fines recreacionales y de forestación. Ahora bien, en relación a la posible onerosidad advertida, “el Obispado” señala que, al venirse renovando y mejorando constantemente los servicios que brindan a la comunidad, se vienen realizando cobros por concepto de ingreso, así como servicios de restaurante, piscina, granja educativa, entre otros, sin embargo, dichos ingresos son destinados al mantenimiento de los mencionados servicios y/o a la reinversión en la mejora del vivero forestal;

**Respecto al procedimiento de cesión en uso y la adecuación del derecho otorgado sobre “el predio”**

**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, 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 (en adelante, "la DGPE") traslade a consulta a Dirección de Normas y Registro (en adelante, "la DNR"), a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", 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;

**25.** Que, mediante Informe n.º 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022, en atención al Memorándum n.º 0769-2022/SBN-DGPE, "la DNR", emite opinión respecto a la adecuación de afectaciones en uso otorgadas, para colegios, centros recreativos o centros de esparcimientos 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.*

(...)"

**26.** Que, siguiendo dicha línea y aplicándola al caso en concreto, se advierte que si el beneficiario se encuentra cumpliendo la finalidad para la cual se le otorgó el predio, sin embargo, se realizan cobros por concepto de entradas u otros servicios análogos dentro del predio otorgado, se debe evaluar si con ello, se está cumpliendo con la finalidad de colaborar con la función o fin social del Estado o si está orientado al interés público, producto de lo cual se mantendrá el derecho conferido, adecuándose a la figura de la cesión en uso, tomando en consideración 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;

**27.** Que, en virtud a lo desarrollado, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, se debe verificar 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, esto es: **a)** se otorga a favor de un particular; **b)** se otorga sobre un bien de dominio privado estatal, excepcionalmente, sobre bien de dominio público; y, **c)** se otorga para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

**27.1** "El Obispado" goza de personería jurídica, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo internacional entre el Perú y la Santa Sede aprobado por el Decreto Ley n.º 23211.

**27.2** "El predio" se encuentra inscrito en la partida n.º 11000410 del Registro de Predios de Chimbote, con CUS n.º 106886, el cual constituye un bien de dominio privado de titularidad del Estado.

**27.3** En mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por "la SDS" (Ficha Técnica n.º 267-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por "el Obispado", se advierte que viene cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio", toda vez que, el mismo, se viene destinando a fines recreacionales y de forestación. Asimismo, se verifica que los cobros realizados por "el Obispado", se enmarcan dentro de los supuestos, señalados por "la DNR", mediante Informe n.º 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022, por lo que no desnaturalizan el acto otorgado.

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

## **Respecto del plazo de la cesión en uso**

**29.** Que, al respecto, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 03251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022, solicito a “la DGPE”, traslade consulta a “la DNR”, a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, en relación a consignación de plazo en los procedimientos de adecuación;

**30.** Que, en atención a ello, con Memorándum n.º 00540-2022/SBN-DNR del 16 de setiembre del 2022, “la DNR”, remite, a través de “la DGPE”, el Informe n.º 00155-2022/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2022, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”), remite opinión respecto a consulta formulada, detallando, entre otros, lo siguiente:

“(...)

*3.13 Respecto de la primera pregunta, concerniente a que en la resolución del acto originario no se indica el plazo del derecho otorgado. A fin de determinar el plazo de la adecuación deberá tomarse en cuenta lo dispuesto en el numeral 1 del literal b) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley 29151”, y además, el marco normativo con el cual se otorgó el derecho originario, ya que si este establecía un plazo indeterminado se deberá respetar ello y la adecuación debería realizarse en dichos términos, sin embargo, deberá verificarse en el expediente el plazo por el cual fue solicitado el predio, para tener en claro el plazo de la afectación solicitada y otorgada, de lo contrario se establecerá el plazo de diez (10) años renovables.*

*3.14 En cuanto a la segunda consulta, alusiva a que, si en el contenido del acto originario materia de adecuación se precisa un plazo determinado o indeterminado, qué plazo se debería considerar en la adecuación. Al respecto, en aplicación del numeral 1 del literal b) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley 29151”, se debería respetar el plazo señalado en el acto originario materia de adecuación, para dicho efecto, se debe verificar si el marco jurídico aplicable señalaba que la afectación en uso era a plazo indeterminado o indefinido, en cuyo caso se considera de dicha forma, y además se debe considerar lo señalado en el numeral 3.10 y 3.12. del presente informe, lo que deberá tenerse en cuenta.*

*3.15 En torno a la tercera pregunta, relativa a que en el acto originario no se ha establecido plazo alguno, pero el marco normativo que sustentó el otorgamiento del derecho establecía el carácter indeterminado o determinado de este, qué plazo debería establecerse en la adecuación. Conforme a lo sustentado en el numeral 3.12 del presente informe, ante la ausencia de determinación del plazo en el título habilitante del otorgamiento del acto de administración originario, deberá considerarse el plazo señalado en la norma que estuvo vigente al momento del otorgamiento de este, asimismo, se debe revisar el expediente administrativo que sustentó la aprobación del derecho, lo cual permitirá dilucidar si el derecho fue solicitado de manera determinada o indeterminada, en cuyo caso si el derecho fue solicitado de manera indeterminada y la norma que lo sustentó permitía el otorgamiento del derecho de tal manera, la adecuación deberá mantener dicho plazo, y en caso del expediente se advierta que el derecho solicitado era por un plazo determinado, en este supuesto la adecuación se debería realizar por el plazo de diez años renovables.*

“(...)”

**31.** Que, en ese sentido, la Resolución n.º 198-2001/SBN del 22 de junio del 2001, otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “el Obispado”, a plazo indefinido; por lo que, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” y lo señalado en el informe citado en el párrafo precedente, corresponde, en el presente caso, otorgar la cesión en uso de “el predio”, a plazo indefinido, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social);

## **Respecto a las obligaciones de la cesión en uso**

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

- 32.1.** 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”.

**32.2.** Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “el Obispado” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**

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

### ***Respecto a las causales de la extinción de la cesión en uso***

**33.** 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;

**34.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias sobre “el predio”, en caso correspondan, es “el Obispado”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

**35.** 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”;

**36.** 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.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1071-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de octubre del 2022.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ADECUAR la AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución n.° 198-2001/SBN del 22 de junio del 2001, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **OBISPADO DE CHIMBOTE**, respecto al

predio de 365 661, 00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la carretera Panamericana Norte en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 11000410 del Registro de Predios de Chimbote, con CUS n.º 106886, por un plazo indefinido, para que continúe destinándolo para fines recreacionales y de forestación.

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

**TERCERO:** Disponer que el **OBISPADO DE CHIMBOTE** 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 PROVINCIAL DEL SANTA**, 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 Chimbote, 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](http://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**