

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1024-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 266-2022/SBNSDAPE, que contiene el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ** respecto al predio de 7 350,00 m², ubicado en la Av. Túpac Amaru N° 1235 - 1223, Mz. W de la Urbanización Huaquillay, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46959132 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25587 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - 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.º 00412-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00044-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2022, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada, a favor de la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ DE LA PAMPA DE COMAS** (en adelante, “la Parroquia”), así como, evaluar la modificación de titularidad de la afectación en uso otorgada;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que corresponde a un bien de dominio público, adjudicado a favor del Estado como resultado del 2% del

aporte reglamentario correspondiente a la Habilitación Urbana de la Urbanización “Huaquillay”, en virtud de la Resolución Ministerial n.º 284-F del 15 de mayo de 1960, refrendado mediante Escritura Pública del 16 de mayo de 1963, otorgado ante Notario Público de Lima, Dr. Julio Cesar Benavides, inscrito en la partida n.º 46959132 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, ahora bien, Resolución Suprema n.º 33 del 30 de mayo de 1960, emitida por el entonces Ministerio de Hacienda y Comercio, se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “la Parroquia”, de la Pampa de Comas, con la finalidad que lo destine a la construcción de una Iglesia y Parroquia, escuelas para niños y niñas y locales de asistencia social, conforme obra inscrita en el asiento D00001 de la partida n.º 46959132 del Registro de Predios de Lima;

6. Que, es preciso señalar que “la Parroquia”, obtuvo la administración de “el predio” bajo 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 Transitoria¹ de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó 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 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 SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “la Parroquia” cumplen con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió

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

la Ficha Técnica n.º 0684-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de diciembre del 2021 y su respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00044-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2022, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

(...)

- El predio se ubica en una zona urbana consolidada, con topografía plana, tiene forma irregular, cuya accesibilidad se da por la Av. Túpac Amaru, así como también por la Av. República del Perú.
- El predio se encuentra totalmente ocupado por una parte de la Parroquia Nuestra Señora de la Paz (Área N° 01), así como por una parte del Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero y del Centro de Educación Técnico – Productiva Jesús Obrero (Área N° 02); cuyo detalle se describe a continuación:
- **Área N° 01:** La inspección de la Parroquia Nuestra Señora de la Paz, se realizó desde los exteriores, debido a que no se nos permitió el ingreso. Durante la inspección se observó que el acceso principal es por la Av. Túpac Amaru, donde se observa la puerta de ingreso al Templo, a la sala de coros y al depósito, a donde se accede luego de cruzar por una plazuela. Asimismo, se pudo observar una edificación de material noble con techo alto, con puertas y ventanas de fierro, correspondiente al Templo y dos edificaciones contiguas al mismo, de material noble, de un nivel, con puertas y ventanas de fierro, que según los letreros encontrados en las puertas, serían destinadas a sala de coros, depósito y librería; asimismo se observa una torre de material noble usado como campanario.
- Durante la inspección se ubicó a la Sra. Bárbara Sofía Ticona Periche, identificada con DNI N° 09987706, quien indicó ser la Secretaria de la Parroquia Nuestra Señora de La Paz y nos manifestó que no tiene autorización para hacernos ingresar a la Parroquia, por lo que nos acompañó en la inspección desde el exterior, dándonos referencias de las edificaciones y ambientes que existen en el interior, siendo éstas descritas por ella misma, tales como el salón de acólitos, la cocina, los baños y un jardín interno; asimismo nos manifestó que la Parroquia Nuestra Señora de la Paz está siendo administrada por la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada, la que a su vez se encuentra dentro de la Jurisdicción territorial de la Diócesis de Carabayllo.
- **Área N° 02:** En la inspección del Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero y del Centro de Educación Técnico – Productiva Jesús Obrero, se pudo observar que el acceso se da por la Av. República de Perú, donde se encuentra la puerta principal de ingreso a ambas instituciones educativas. Desde el exterior se observa un cerco frontal de material noble, así como una edificación de material noble de 3 niveles, con un jardín interno dentro de rejas de fierro sobre muretes de materia noble. Al interior se observaron edificaciones de material noble de 1, 2, 3 y 4 niveles, con ambientes destinados a la administración, comedores, baños, garita de vigilancia, sala de exhibición y salones de enseñanza de los diversos cursos y especialidades, tales como: dibujo técnico, matricería, ebanistería, metal mecánica, mecánica general y electricidad; asimismo, se observa un módulo cerrado de drywall con techo de eternit, un patio techado con calaminas y vigas de fierro, destinado al área de mecánica, un patio deportivo con instalación de mallas raschel en la parte alta, un pasadizo donde se observa un lavadero de material noble, sombrillas de eternit anclados al cerco frontal y un portón que da acceso a un campo deportivo, el cual corresponde al predio colindante.
- Durante la inspección estuvo presente el Sr. Hugo Armijo Santos identificado con DNI N° 09471231, quien es el Subdirector del Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero, quien nos permitió el ingreso al predio y nos mostró los ambientes antes descritos, además nos comunicamos vía telefónica con la Sra. Damilu Chávez Vilcaromero con DNI N° 33429803, Directora del Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero, quien no se encontraba presente, pero nos informó que tanto el Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero con RUC N° 20122137784 y el Centro de Educación Técnico – Productiva Jesús Obrero con RUC N° 20538800709, están siendo administrados por la Diócesis de Carabayllo, por cuanto la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada, han suscrito un Convenio con la Diócesis de Carabayllo, el cual no tiene a la mano para hacernos llegar una copia.

(...)"

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00044-2022/SBN-DGPE-SDS, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica antes citada, se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 446-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2021, puesta en conocimiento de "la Parroquia", a través del Oficio n.º 01984-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de diciembre del 2021, de conformidad 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 "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 03350-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 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 02031-

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 Oficio n.º 01909-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre del 2021, notificado el 30 de noviembre del 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de Comas, informe si “la Parroquia” habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”;

15. Que, en atención a las conclusiones arribadas por “la SDS”, mediante Oficio n.º 04477-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2022, se procedió a comunicar a “la Parroquia”, 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”; asimismo, con Oficio n.º 05448-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio del 2022, notificado el 20 de julio del 2022, se solicitó aclarar quien ejerce la administración de “el predio” afectado en uso; asimismo, informe si el Convenio de Representación y Promotoría suscrito el 14 de enero de 2013 por la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada, administrador de “el predio” y la Diócesis de Carabayllo, ha sido renovado;

16. Que, a través del escrito s/n, presentado el 22 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 19572-2022), “la Parroquia”, señala, que “la Parroquia” forma parte de la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada y adjunta copia del Convenio de Representación y Promotoría de fecha 14 de enero de 2018 vigente por cinco (5) (desde el 2018 al 2022);

17. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si amerita adecuar la adecuación de la afectación en uso otorgada, respecto a “el predio”, de acuerdo a lo establecido en los considerandos precedentes;

En relación al procedimiento de cesión en uso y la adecuación del derecho otorgado, respecto a “el predio”

18. 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;

19. 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”;

20. 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;

21. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 01382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del presente, solicitó 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;

22. 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. (...)

3.22 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.

(...)

23. Que, en el presente caso, de la información remitida por “la SDS” y “la Parroquia” se determinó que se viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue otorgado “el predio”, toda vez que, se determinó que en el área n.º 01 se ha erigido la Parroquia Nuestra Señora de la Paz, la cual al pertenecer eclesiásticamente a la iglesia católica y viene siendo administrada por la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada (de la cual “la Parroquia” forma parte) y con relación al área n.º 02 está viene siendo ocupada por el Colegio Técnico Experimental Jesús Obrero y el Centro de Educación Técnico – Productiva Jesús Obrero los cuales también vienen siendo administrados por la Congregación de los Oblatos de María Inmaculada (de la cual “la Parroquia” forma parte) y que si bien han suscrito un “Convenio de Representación y Promotoría” del 14 de enero de 2013 con la Diócesis de Carabayllo (ente superior eclesiástico), éste es de representación y promotoría, que tuvo un plazo de vigencia de cinco (5) años (desde el año 2013 al año 2018), y que de la lectura del mismo se infiere que fue únicamente con el propósito de transferir la promotoría de los centros educativos;

24. Que, finalmente, 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 la 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:

24.1. “La Parroquia” 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.

24.2. “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 46959132 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25587, el cual constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.

24.3. En mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.º 0684-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por “la Parroquia” a esta Subdirección (Solicitud de Ingreso n.º 19572-2022), se advierte que viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se viene destinando a iglesia y parroquia, escuelas para niños y niñas y locales de asistencia social.

25. Que, en tal contexto, **corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso, respecto a “el predio”, en favor de “la Parroquia”**; 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, 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;

27. 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 el 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.

“(…)”

28. Que, la Resolución Suprema n.º 33 del 30 de mayo de 1960, que otorgó la afectación en uso de “el predio”, no consignó, expresamente, plazo alguno para dicho acto, ni tampoco se encuentra señalado en los antecedentes administrativos de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, ni regulado taxativamente en el Decreto Supremo de 1950, que regulaba dichos otorgamientos; sin embargo, el mencionado cuerpo normativo precisaba, en su artículo 51º, que la entonces Dirección de Bienes reasumiría la administración del bien tan pronto deje de ser destinado al fin para el cual se otorgó “el

predio”², de lo cual se puede colegir que el plazo sería de forma indefinida, siempre que se cumpla con la finalidad asignada a “el predio”, en concordancia con el Informe n.º 00155-2022/SBN-DNR-SDNC;

29. Que, en ese sentido, 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

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

- 30.1. 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 149º de “el Reglamento”.
- 30.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161º 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, “la Parroquia” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “área de cumplimiento”.**
- 30.3. De igual forma, “la Parroquia” 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

31. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164º 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 163º 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;

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

² Artículo 51.- En toda afectación en uso, se indicará el fin para el que se otorga y la Dirección de Bienes Nacionales procederá a reasumir la administración del bien tan pronto deje de ser aplicado a ese fin.

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”;

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 el Informe Técnico Legal n.º 1200-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución Suprema n.º 33 del 30 de mayo de 1960, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ**, respecto al predio de 7 350,00 m², ubicado en la Av. Túpac Amaru N° 1235 - 1223, Mz. W de la Urbanización Huaquillay, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46959132 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25587, por un plazo indefinido, para que continúe destinándolo a iglesia y parroquia, escuelas para niños y niñas y locales de asistencia social.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio de corresponder, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ** cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS**, 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 Lima, para su inscripción correspondiente.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL