

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0005-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de enero de 2023

VISTO:

El expediente 933-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martin Fajardo Arriola, contra la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 167,90 m², constituido por el Lote 2, Mz. 37, Sector A del Asentamiento Humano Chiclayito, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 45999 (en adelante “el predio”).; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

“el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 05871-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martin Fajardo Arriola, (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 933-2022/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, Mediante escrito de apelación presentado el 19 de diciembre de 2022 (S.I. 34051-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación,:

5.1. Sostiene que la iglesia catolica, por el merito del acuerdo firmado entre la Santa Sede y el Estado Peruano, tiene su propia normatividad la cual no colisiona con la legislacion nacional, asimismo señala que toda situación entre ambas debe interpretarse bajo los alcances del derecho internacional especialmente el referido a los tratados internacionales.

5.2. Alegan que existe un error al momento de haber interpretado la palabra parroquia, ya que parroquia, no está referido a un lugar o edificación específica, sino al conjunto de fieles que componen la iglesia, por lo que existe un error de hecho y derecho respecto a los fines que cumple una parroquia, las cuales no solos abarca la construcción de un templo si no que está referida a las funciones i) función profética; ii) función litúrgica; iii) función real, que cumple una parroquia; y,

5.3. Finalmente, indican que la función que cumple la iglesia abarca mucho más que la de celebrar misa, ya que también existe una labor pedagógica que se realizaba con los menores de un PRONEI, así como otras acciones de labor evangelizadora y pastoral a favor de todos quienes conforman la parroquia, asimismo, se ha desarrollado acciones no solo judiciales sino extrajudiciales para la recuperación de “el predio” conforme obra en autos;

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 6.2. Asimismo, el artículo 220³ del “TUO de la Ley N° 27444”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4. En esa línea, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso “el predio” a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada personalmente el **10 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **19 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **6 de enero de 2022** incluido el término de la distancia.

7. Que, en ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N° 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si “el Administrado” viene cumpliendo con la finalidad (parroquia) para la cual le fue afectado “el predio”.

Descripción de los hechos

8. Que, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso “el predio” a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

9. Que, La “SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Administrado” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió ° 0435-2022/SBNDGPE-SDS del 6 de julio de 2022 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00245-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2022, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de material noble de un piso en regular estado conservación con servicios básicos inoperativos, con un solo ingreso que se produce a través de una puerta de fierro (ubicado frente a la Calle Sinchi Roca), la cual se encontraba cerrada, sin embargo, se pudo visualizar el interior desde las ventanas de la referida edificación, observándose ambientes vacíos y sucios en aparente estado de abandono. Al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona quien nos diera razón del beneficiario del derecho, sin embargo, se preguntó a la Licenciada Jenny Atto Coba con DNI 03690860, jefa del Establecimiento de Salud Chiclayito (predio colindante, con CUS 45954), quien nos manifestó que en el predio nunca funcionó una parroquia, pero que si funcionó un PRONEI hasta antes del inicio de la pandemia. Se deja constancia que, durante la inspección, no se encontró a ningún representante del afectatario.. (…)”

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

11. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE,

se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

12. Que, Ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

Sobre los argumentos de “el Administrado”

13. Que, respecto al argumento descrito en el numeral 5.1, se debe señalar lo siguiente:

13.1 La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso “el predio” a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.° P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.° 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con lo cual estamos ante un predio de propiedad estatal y que fue entregado en afectación de uso.

13.2 Conforme a lo expuesto, se tiene que el acto administrativo ha sido otorgado bajo la normatividad nacional la cual otorgo en administración a la diócesis de Piura “el predio”, con lo cual, no se advierte un conflicto normativo por el cual se deba recurrir a la interpretación de los tratados internacionales, ya que como se señaló la Iglesia Católica del Perú goza de personería jurídica de carácter público, con capacidad y **libertad para adquirir y disponer de bienes**, sin embargo, la propiedad del predio es del Estado representado por esta Superintendencia además de ser un **bien de dominio público** del Estado, por lo que, queda desvirtuado el primer argumento.

14. Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 5.2, se debe informar

14.1 Cabe destacar, que al referirnos en nuestra lengua, la palabra parroquia, según señala “el Administrado” es la siguiente: “comunidad de fieles”, no siendo la única, ya que revisado el significado de la palabra “parroquia” en el diccionario de la Real Academia de la Lengua, la define como primera acepción: **iglesia en que se administran y se atienden espiritualmente a los fieles de una feligresía**; en ese sentido, según el Derecho canónico define **iglesia, como un edificio sagrado destinado**

al culto divino, al que los fieles tienen derecho a entrar para la celebración, sobre todo pública, del culto divino⁴.

- 14.2** En ese sentido, y por las máximas de experiencia, esta Superintendencia entiende que las parroquias no solo se componen de la infraestructura – iglesia, destinada al culto, sino también de otras edificaciones que componen el predio otorgado en afectación de uso, y destinado para las funciones de: animación cristiana, comedores, aulas, etc.. Con base en ello, lo que verifica esta Superintendencia es sobre si el predio otorgado se viene desarrollando las funciones propias de una parroquia dentro de todos los aspectos que pueda beneficiar a su feligresía observando siempre la normativa nacional vigente.
- 14.3** Siendo así, no se advierte de la “Resolución impugnada” solo se haya limitado a exigir que sobre “el predio” se vengán desarrollando o se haya construido una iglesia como causal para la extinción de afectación de uso, si no que ha basado sus argumentos, con base a lo advertido en la inspección in situ sobre “el predio” observando que se encuentra abandonado, y que “el administrado” no tiene la administración total sobre “el predio”. Por consecuencia, queda desvirtuado el segundo argumento
- 15.** Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 5.3, se debe informar:
- 15.1** Cabe destacar que la inspección inopinada que realiza la “SDS”, constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la supervisión permanente, a cargo del ente rector (SBN, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (Literal C) del artículo 7 del “TUO de la Ley”). Por tanto, es legítima y puede realizarse sobre cualquier predio estatal, acto otorgado sobre predios estatales e incluso sobre procedimientos administrativos que recaigan sobre predios estatales.
- 15.2** “El administrado” señala que desde 1985, a través de la Parroquia “San Martín de Porres” se encuentra en posesión pacífica, permanente y continua e incluso ha realizado acciones posesorias para la recuperación de “el predio”; lo señalado, discrepa con lo descrito por la “SDS” y lo manifestado por el colindante; toda vez que, en la inspección in situ se observó entre otros, edificación de material noble, la cual se encontraba cerrada; sin embargo, se pudo visualizar el interior desde las ventanas de la referida edificación, observándose ambientes vacíos y sucios en aparente estado de abandono. Además, la jefa del Establecimiento de Salud Chiclayito (predio colindante), manifestó que en el predio nunca funcionó una parroquia.
- 15.3** Asimismo, de la copia de la Ocurrencia del 29 de agosto de 2022, que corre en autos administrativos y presentada por “el Administrado” como parte de sus descargos, expedida por la Comisaria PNP El Indio, se describe la constatación policial a “el predio” en el que se observó que los

⁴ Cann. 1214.- Por iglesia se entiende un edificio sagrado destinado al culto divino, al que los fieles tienen derecho a entrar para la celebración, sobre todo pública, del culto divino.

recurrentes lograron abrir las rejas del portón de metal de color negro; refiriendo tener acceso al ingreso de dicho inmueble, no logrando abrir el portón de metal de color negro, el mismo que se encontraba cerrado con candado, desconociendo quienes eran las personas que habrían realizado el cerrojo con candado.

- 15.4** Sobre la administración de “el predio” no se ha manifestado “el Administrado” en su escrito de apelación, situación que confirma que se viene incumpliendo con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio” que debe ser destinado a Parroquia (entiéndase dentro de sus funciones i) función profética; ii) función litúrgica; iii) función real), se encuentra en estado de abandono; asimismo, “el Administrado” no tiene acceso a todo “el predio” y de la documentación presentada no se ha verificado acciones contundentes para la recuperación de “el predio”, ya que las acciones antes señaladas en el numeral que antecede se hicieron de forma posterior a la inspección realizada por la SDS.

16. Que, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “el Administrado” corresponde a esta dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martin Fajardo Arriola, contra la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de finalidad a favor del Estado, predio de 167,90 m2 , constituido por el Lote 2, Mz. 37, Sector A del Asentamiento Humano Chiclayito, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 45999, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00060-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el Arzobispado de Piura contra la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 34051-2022
b) Expediente 933-2022/SBNSDAPE

FECHA : 30 de enero de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martin Fajardo Arriola, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 167,90 m², constituido por el Lote 2, Mz. 37, Sector A del Asentamiento Humano Chiclayito, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 45999 (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la SBN”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “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.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, a través del Memorándum 05871-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martin Fajardo Arriola, (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 933-2022/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 19 de diciembre de 2022 (S.I. 34051-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, alegando que:
- 2.1.1 Sostiene que la iglesia catolica, por el merito del acuerdo firmado entre la Santa Sede y el Estado Peruano, tiene su propia normatividad la cual no colisiona con la legislacion nacional, asimismo señala que toda situación entre ambas debe interpretarse bajo los alcances del derecho internacional especialmente el referido a los tratados internacionales.
 - 2.1.2 Alegan que existe un error al momento de haber interpretado la palabra parroquia, ya que parroquia, no está referido a un lugar o edificación específica, sino al conjunto de fieles que componen la iglesia, por lo que existe un error de hecho y derecho respecto a los fines que cumple una parroquia, las cuales son de educación, así como su misión de santificar los sacramentos; y,
 - 2.1.3 Finalmente, indican que la función que cumple la iglesia abarca mucho más que la de celebrar misa, ya que también existe una labor pedagógica que se realizaba con los menores de un PRONEI, así como otras acciones de labor evangelizadora y pastoral a favor de todos quienes conforman la parroquia, asimismo, se ha desarrollado acciones no solo judiciales i son extrajudiciales para la recuperación de "el predio" conforme obra en autos.
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
 - Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho,

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso "el predio" a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada personalmente el **10 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **19 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **6 de enero de 2022** incluido el término de la distancia.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N°27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si "el Administrado" viene cumpliendo con la finalidad (parroquia) para la cual le fue afectado sobre "el predio".

Descripción de los hechos

2.4. Que, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso "el predio" a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

2.5. La "SDS", llevo a cabo la supervisión de "el predio", a efectos de determinar si "el Administrado" cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió ° 0435-2022/SBNDGPE-SDS del 6 de julio de 2022 y su respectivo panel

fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00245-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2022, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de material noble de un piso en regular estado conservación con servicios básicos inoperativos, con un solo ingreso que se produce a través de una puerta de fierro (ubicado frente a la Calle Sinchi Roca), la cual se encontraba cerrada, sin embargo, se pudo visualizar el interior desde las ventanas de la referida edificación, observándose ambientes vacíos y sucios en aparente estado de abandono. Al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona quien nos diera razón del beneficiario del derecho, sin embargo, se preguntó a la Licenciada Jenny Atto Coba con DNI 03690860, jefa del Establecimiento de Salud Chiclayito (predio colindante, con CUS 45954), quien nos manifestó que en el predio nunca funcionó una parroquia, pero que si funcionó un PRONEI hasta antes del inicio de la pandemia. Se deja constancia que, durante la inspección, no se encontró a ningún representante del afectatario. (…)”

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.6. El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”).
- 2.7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.
- 2.8. Ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

Sobre los argumentos de “el Administrado”

- 2.9. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 2.1.1, esta Dirección señala que:
 - 2.9.1 La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 22 de octubre de 2003, afectó en uso “el predio” a favor de la ARQUIDIÓCESIS DE PIURA con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P15098121 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00004 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1075-2019/SBNDGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, con la

cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con lo cual estamos ante un predio de propiedad estatal y que fue entregado en afectación de uso.

- 2.9.2 Conforme a lo expuesto, se tiene que el acto administrativo ha sido otorgado bajo la normatividad nacional la cual otorgo en administración a la diócesis de Piura "el predio", con lo cual, no se advierte un conflicto normativo por el cual se deba recurrir a la interpretación de los tratados internacionales, ya que como se señaló la Iglesia Católica del Perú goza de personería jurídica de carácter público, con capacidad y **libertad para adquirir y disponer de bienes**, sin embargo, la propiedad del predio es del Estado representado por esta Superintendencia además de ser un **un bien de dominio público** del Estado, por lo que, queda desvirtuado el primer argumento.

2.10. Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 2.1.2, se debe informar:

- 2.10.1 Cabe destacar, que al referirnos en nuestra lengua, la palabra parroquia, según señala "el Administrado" es la siguiente: "comunidad de fieles", no siendo la única, ya que revisado el significado de la palabra "parroquia" en el diccionario de la Real Academia de la Lengua, la define como primera acepción: **iglesia en que se administran y se atienden espiritualmente a los fieles de una feligresía**; en ese sentido, según el Derecho canónico define **iglesia, como un edificio sagrado destinado al culto divino, al que los fieles tienen derecho a entrar para la celebración, sobre todo pública, del culto divino**².

- 2.10.2 En ese sentido, y por las máximas de experiencia, esta Superintendencia entiende que las parroquias no solo se componen de la infraestructura – iglesia, destinada al culto, sino también de otras edificaciones que componen el predio otorgado en afectación de uso, y destinado para las funciones de: animación cristiana, comedores, aulas, etc.. Con base en ello, lo que verifica esta Superintendencia es sobre si el predio otorgado se viene desarrollando las funciones propias de una parroquia dentro de todos los aspectos que pueda beneficiar a su feligresía observando siempre la normativa nacional vigente.

- 2.10.3 Siendo así, no se advierte de la "Resolución impugnada" solo se haya limitado a exigir que sobre "el predio" se vengán desarrollando o se haya construido una iglesia como causal para la extinción de afectación de uso, si no que ha basado sus argumentos, con base a lo advertido en la inspección in situ sobre "el predio" observando que se encuentra abandonado, y que "el administrado" no tiene la administración total sobre "el predio". Por consecuencia, queda desvirtuado el segundo argumento.

2.11. Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 2.1.3, se debe informar:

- 2.11.1 Cabe destacar que la inspección inopinada que realiza la "SDS", constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la supervisión permanente, a cargo del ente rector (SBN, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (Literal C) del artículo 7 del "TUO de la Ley"). Por tanto, es legítima y puede realizarse sobre cualquier predio estatal, acto otorgado sobre predios estatales e incluso sobre procedimientos administrativos que recaigan sobre predios estatales.

² CANN. 1214 Por iglesia se entiende un edificio sagrado destinado al culto divino, al que los fieles tienen derecho a entrar para la celebración, sobre todo pública, del culto divino.

- 2.11.2 "El administrado" señala que desde 1985, a través de la Parroquia "San Martín de Porres" se encuentra en posesión pacífica, permanente y continua e incluso ha realizado acciones posesorias para la recuperación de "el predio"; lo señalado, discrepa con lo descrito por la "SDS" y lo manifestado por el colindante; toda vez que, en la inspección in situ se observó entre otros, edificación de material noble, la cual se encontraba cerrada; sin embargo, se pudo visualizar el interior desde las ventanas de la referida edificación, observándose ambientes vacíos y sucios en aparente estado de abandono. Además, la jefa del Establecimiento de Salud Chiclayito (predio colindante), manifestó que en el predio nunca funcionó una parroquia.
- 2.11.3 Asimismo, de la copia de la Ocurrencia del 29 de agosto de 2022, que corre en autos administrativos y presentada por "el Administrado" como parte de sus descargos, expedida por la Comisaría PNP El Indio, se describe la constatación policial a "el predio" en el que se observó que los recurrentes lograron abrir las rejas del portón de metal de color negro; refiriendo tener acceso al ingreso de dicho inmueble, no logrando abrir el portón de metal de color negro, el mismo que se encontraba cerrado con candado, desconociendo quienes eran las personas que habrían realizado el cerrojo con candado.
- 2.11.4 Sobre la administración de "el predio" no se ha manifestado "el Administrado" en su escrito de apelación, situación que confirma que se viene incumpliendo con la finalidad para lo cual fue otorgado "el predio" que debe ser destinado a Parroquia (entiéndase dentro de sus funciones i) función profética; ii) función litúrgica; iii) función real), se encuentra en estado de abandono; asimismo, "el Administrado" no tiene acceso a todo "el predio" y de la documentación presentada no se ha verificado acciones contundentes para la recuperación de "el predio", ya que las acciones antes señaladas en el numeral que antecede se hicieron de forma posterior a la inspección realizada por la SDS.
- 2.12. Que, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "el Administrado" corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la "Resolución impugnada".

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **ARZOBISPADO DE PIURA** debidamente representado por su apoderado: Juan Martín Fajardo Arriola, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1091-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022.

Atentamente,

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal