

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0829-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 223-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **RENOVACIÓN DE CESIÓN EN USO** solicitada por la **“CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA MISERICORDIA PROVINCIA DEL SUR DE IRLANDA, REGIÓN DEL PERÚ”**, respecto al predio de **2 619,43 m<sup>2</sup>**, ubicada en el Lote 1 de la Manzana 13, Barrio 1 del Pueblo Joven El Porvenir, Sector La Unión del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida N.° P14040133 del Registro de Predios Trujillo e identificado con CUS N.° 22534 (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<sup>1</sup> (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 los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 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 N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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;

**Respecto a los antecedentes de “el predio”**

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que el titular registral es el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, tal como consta inscrito en el Asiento 00006 de la partida N.° P14040133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.° V - Sede Trujillo;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

4. Que, asimismo mediante Resolución N.º 142-2009/SBN-GO-JAD del 30 de setiembre de 2009 (en adelante la “Resolución 1”) esta Superintendencia aprobó la cesión en uso vía regularización de “el predio” a favor de la Congregación de las Hermanas de la Misericordia, provincia del Sur de Irlanda, región del Perú, por un plazo de cuatro (4) años, a fin de que sea destinado al funcionamiento de la Capilla “La Caridad”, el Instituto Técnico Productivo “Nuestra Señora de la Misericordia” y la Casa Parroquial de la “Congregación de las Hermanas de la Misericordia, Provincia del Sur de Irlanda, región del Perú”, debiendo la cesionaria remitir anualmente los informes de gestión y logros del proyecto. De igual forma, con Resolución N.º 1149-2016/SBNDGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2016 (en adelante la “Resolución 2”), se prorrogó la cesión en uso por un plazo de diez (10) años, el mismo que se consideró desde la culminación del plazo de la “Resolución 1”, es decir **desde el 30 de setiembre de 2009 hasta el 30 de setiembre de 2023**, de igual manera se resolvió modificar parcialmente la finalidad de la “Resolución 1”, para que “el predio” sea destinado al funcionamiento de la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”, condicionada a la obligación de remitir anualmente informes de gestión y logros. Cabe precisar que, la “Resolución 1” y “Resolución 2” fueron inscritas en los Asientos 0008 y 0009 de la partida N.º P1404133 del Registro de Predios de Trujillo respectivamente;

#### ***Respecto a la solicitud de renovación de plazo de la cesión en uso de “el predio”***

5. Que, en virtud del escrito s/n presentado el 24 de abril de 2023 (Solicitud de Ingreso N.º 10013-2023) la **“CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA MISERICORDIA, PROVINCIA DEL SUR DE IRLANDA, REGIÓN DEL PERÚ”** representada por la Superiora Regional, Angelica Amparo Gonzáles Haro (en adelante “la administrada”), solicitó la renovación de la cesión en uso de “el predio” (P14040133) y de otro inscrito en la partida N.º P14008730 del Registro de Predios de Trujillo; sin embargo, en su oportunidad se evaluó el procedimiento respecto a este último, emitiéndose la Resolución N.º 0005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero de 2024, que declaró inadmisibles sus solicitudes conforme a los argumentos señalados en la citada resolución;

6. Que, posteriormente mediante el escrito s/n presentado el 14 de marzo de 2024, (Solicitud de Ingreso N.º 06799-2024), “la administrada” reiteró su solicitud de renovación de cesión en uso de “el predio”, a fin de que siga funcionando la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”, asimismo remitió información sobre las actividades realizadas en el periodo del 2017 al 2023. Para tal efecto presentó, entre otros: **i)** panel fotográfico de las actividades efectuadas en “el predio”, **ii)** copia del Certificado de Vigencia de SUNARP del 05 de julio de 2022; y, **iii)** copia literal de la partida N.º P14040133 del Registro de Predios de Trujillo;

7. Que, conforme a lo señalado, a través del Oficio N.º 02855-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de abril de 2024 a su casilla electrónica, esta Superintendencia informó a “la administrada” los actuados efectuados a la fecha sobre el procedimiento de renovación de cesión en uso de “el predio”, asimismo, indicó que se continuaría con las acciones pertinentes como parte del procedimiento, cuyos resultados le serán remitidos en su oportunidad;

8. Que, asimismo, mediante Informe N.º 001-2024-CHMSI/REGIÓN PERÚ presentado el 29 de abril de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 11584-2024), “la administrada” solicita nuevamente la cesión en uso de “el predio” e informa de las actividades realizadas en “el predio” en el periodo comprendido del 2017 al 2023, adjuntando la documentación señalada en el sexto considerando de la presente resolución;

9. Que, a través del Oficio N.º 05964-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de julio de 2024, se hizo de conocimiento a “la administrada” la situación física encontrada en “el predio” en virtud de las acciones de supervisión realizadas por esta Subdirección, de igual manera se requirió remita el Certificado de Vigencia de su representada, a fin de acreditar sus facultades en el procedimiento, otorgándole para tal efecto el plazo de **diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado** el presente documento de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la Ley N.º 27444”, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes de renovación de cesión en uso;

10. Que, en respuesta “la administrada” mediante el escrito s/n presentado el 18 de julio de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 20472-2024) alegó cumplir con remitir el Certificado de Vigencia de Poder de representación legal expedido por los Registros Públicos de Lima expedido el 17 de mayo de 2024, a través del cual acredita la facultad de representación de la señora Angelica Amparo Gonzales Haro en su calidad de Superior General de “la administrada”, la misma que se encuentra vigente hasta el 28 de febrero del 2025;

### **Respecto del procedimiento de renovación de cesión en uso**

11. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>2</sup> (actos de administración) o adquiera el dominio<sup>3</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>4</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

12. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161º que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”);

13. Que, en atención al artículo 90º de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley N.º 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, **ahora también para los bienes de dominio público**, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

14. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N.º DIR-00005-2021-SBN, “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos;

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

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

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

<sup>4</sup> Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

**Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

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

16. Que, ahora bien, en cuanto al procedimiento administrativo de **renovación de cesión en uso**, se encuentra regulado en nuestro ordenamiento legal, en atención a lo dispuesto en el numeral 162.1 y 162.2 del artículo 162° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 5.4.13 de “la Directiva”, los cuales prescriben que “la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables”, que “el plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada”, y que “las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente”, respectivamente, siendo esta última aplicada supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163° de “el Reglamento”;

17. Que, asimismo, a efectos del presente procedimiento se debe considerar que, conforme a lo establecido en el numeral 161.2 del artículo 161° la cesión en uso se encuentra condicionada a que en “la resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad”;

18. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección la evaluación del presente procedimiento, encontrándose la etapa de calificación donde se debe advertir el cumplimiento de los requisitos siguientes: **i) solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso, ii) presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”, y, iii) el predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada, conforme se desarrolla a continuación:**

#### **18.1. De la solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso**

Esta Subdirección aprobó la renovación y modificación de finalidad de la cesión en uso de “el predio” a favor de “la administrada” conforme la Resolución N.° 1149-2016/SBNDGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2016, por un plazo de diez (10) años, el mismo que consideró como plazo desde el 30 de setiembre de 2009 hasta el 30 de setiembre de 2023, para que sea destinado al funcionamiento de la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”, condicionada a la obligación de remitir anualmente informes de gestión y logros.

En tal sentido, se advierte que “la administrada” debidamente representada por la señora Angelica Amparo Gonzáles Haro en su calidad de Superiora Regional conforme a las facultades inscritas en el asiento A00015 de la partida registral N.° 01814281 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, presentó la solicitud de renovación de cesión en uso de “el predio” ante esta Superintendencia el 24 de abril de 2023 (Solicitud de Ingreso N.° 10013-2023), encontrándose dentro del plazo otorgado; es decir, antes del plazo de vencimiento del acto de administración.

#### **18.2. De la presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”**

La administrada informó mediante el escrito s/n presentado el 14 de marzo de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 06799-2024) y el Informe N.° 001-2024-CHMSI/REGIÓN PERÚ presentado el 29 de abril de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 11584-2024) las acciones realizadas en “el predio” en el periodo comprendido del 2017 al 2023, ello en cumplimiento de sus obligaciones dispuestas en la cesión en uso otorgada con Resolución N.° 1149-2016/SBNDGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2016; es decir que, en “el predio” se encuentra funcionando la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”.

#### **18.3. De que el predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada**

La administrada remitió el panel fotográfico de “el predio”, donde se advierte que este, estaría siendo destinado al funcionamiento de la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”; sin embargo, con la finalidad de acreditar dicha información y obtener una evaluación integral del procedimiento, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en “el predio” elaborándose la **Ficha Técnica**

**N.° 00143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2024**, donde se obtuvo los hechos siguientes:

(...) El predio inspeccionado se encuentra totalmente ocupado. Se visualiza dentro del predio lo siguiente: 1. Un área de aprox. 480 m<sup>2</sup> ocupada por la Capilla "La Caridad", la misma que es de material noble y además cuenta una edificación de un nivel de ladrillo y techo de calamina detrás de la capilla. Se encontró también una gruta colindante a la capilla encontrada. 2. Un área de aprox. 600 m<sup>2</sup> ocupada por la Casa de la Espiritualidad "Nuestra Señora de la Misericordia". Dicha ocupación consta de dos edificaciones. La primera de un nivel de ladrillo y techo de calamina que cuenta con aulas divididas con material prefabricado. La segunda es de tres niveles, de material noble. En el primer y segundo piso funciona la mencionada Casa de Espiritualidad, mientras que en el tercer piso funciona el Consultorio Jurídico y Psicológico "Nuestra Señora de la Misericordia". 3. Un área de aprox. 430 m<sup>2</sup> la cual sirve como área de residencia de las hermanas de la "Congregación de las hermanas de la misericordia provincia del Sur de Irlanda Región del Perú", quien ostenta la custodia y administración del predio para los fines antes señalados en virtud de la cesión en uso otorgada a su favor. Asimismo, dicha área cuenta con entrada por la Ca. Los Ángeles y por el Pasaje 1, sin embargo, la numeración encontrada en el mencionado pasaje indica "Calle Los Ángeles 388". 4. Finalmente, en el área remanente del predio se observa áreas de circulación, jardines y patios internos que, sumado a las áreas mencionadas, corroboran el uso de la totalidad del predio. Al momento de la inspección se encontró a la Hermana Juanita Cueva Ríos, quien forma parte de la congregación "Hermanas de la Misericordia" y brindó información del predio. (...)

Se verificó indefectiblemente que, "el predio" se encuentra bajo administración y custodia de la "Congregación de las Hermanas de la Misericordia Provincia del Sur de Irlanda, Región del Perú" quien viene destinando "el predio" al funcionamiento de la Capilla "La Caridad", Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito "Nuestra Señora de la Misericordia" y de la Casa de la Espiritualidad "Nuestra Señora de la Misericordia".

### **Respecto a la competencia de la SBN**

**19.** Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento" define a un "predio estatal" como: *"una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo";*

**20.** Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>5</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

**21.** Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de "el Reglamento" de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con **edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales**, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.° 29151; corroborándose que, "el predio" al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como "predio estatal" bajo competencia de esta Superintendencia;*

**22.** Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2024, se verificó que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por edificaciones destinadas a fines sociales bajo administración de un particular, cuenta con los servicios básicos donde brindan atención legal, psicológica, religiosa y afines, siendo destinado a la finalidad de la cesión en uso;

<sup>5</sup> Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

**23.** Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de renovación de la cesión en uso, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100°, 161° y 162° de “el Reglamento”, **no resultando necesario la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” (expediente del proyecto o plan conceptual).**

**24.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la **renovación de la cesión en uso** de “el predio”;

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

### **Respecto de las obligaciones de “la administrada”**

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

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

**26.2** De igual forma, **tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada**, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**26.3** **Cumplir con presentar anualmente a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.

**27.** Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la renovación de la cesión en uso de “el predio” a favor de “la administrada” para que continúe funcionamiento la Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”;

28. Que, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento”, la cesión en uso es a **plazo determinado**, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; sin embargo, toda vez que, **la cesión en uso es un acto graciable<sup>6</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla, sin embargo, en el presente caso corresponde otorgar la renovación de la cesión en uso de “el predio” hasta por un plazo de cinco (5) años**, renovables, en razón de la continuidad de la labor altruista, de índole social a favor de la comunidad que realiza “la administrada” siendo esta, el funcionamiento de la **Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”** (fines sociales);

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

30. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0956-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO**, a favor de la **“CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA MISERICORDIA PROVINCIA DEL SUR DE IRLANDA, REGIÓN DEL PERÚ”**, respecto al predio de **2 619,43 m<sup>2</sup>**, ubicada en el Lote 1 de la Manzana 13, Barrio 1 del Pueblo Joven El Porvenir, Sector La Unión del distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida N.° P14040133 del Registro de Predios Trujillo e identificado con CUS 22534, por el plazo determinado de **cinco (5) años**, el mismo que se considerará desde la culminación del plazo establecido en la Resolución N.° 1149-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del **01 de octubre de 2023 hasta el 01 de octubre de 2028**, con la finalidad de que continúe siendo destinado al funcionamiento de la **Capilla “La Caridad”, Consultorio Jurídico y Psicológico gratuito “Nuestra Señora de la Misericordia” y de la Casa de la Espiritualidad “Nuestra Señora de la Misericordia”**.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución, queda condicionada a que la **“CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA MISERICORDIA PROVINCIA DEL SUR DE IRLANDA, REGIÓN DEL PERÚ”** cumpla de forma anual con remitir a esta Superintendencia los informes de gestión de logros y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**TERCERO:** La **“CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LA MISERICORDIA PROVINCIA DEL SUR DE IRLANDA, REGIÓN DEL PERÚ”**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a su competencia.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.° V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

<sup>6</sup> Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

**Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

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

**SEXO: 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.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal