



## **RESOLUCIÓN N° 0646-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 758-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de modificación de la titularidad de la afectación en uso, presentada por la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos), respecto del área de 612,86 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 5, Manzana F, Asentamiento Humano Santa Rosa de Lima, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; y

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 612,86 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 5, Manzana F, Asentamiento Humano Santa Rosa de Lima, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral N° P10019328 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y anotado con CUS N° 23715 (en adelante el "predio");

Que, mediante título de afectación en uso s/n de fecha 23 de junio de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI afectó en uso el "predio" a favor del Obispado Diócesis de Chiclayo, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Capilla La Milagrosa, así consta en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 27);

Que, mediante Carta s/n presentada con fecha 18 de julio de 2017 (folio 03), el señor Ricardo Cruz Huamán, en su calidad de apoderado de la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos) (en adelante el "administrado") (folio 06), solicitó el cambio de la titularidad de la afectación en uso del "predio" a favor de su representada, manifestando que la construcción, posesión y administración de la "Capilla La Milagrosa", así como el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso la viene efectuando la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos);

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que "...Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...";

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público", (en adelante la "Directiva");

Que, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado (modificación de la titularidad de la afectación en uso);

Que, en ese sentido de la revisión de la Partida del inmueble submateria así como de lo afirmado por el "administrado" se advirtió que el "predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Diócesis de Chiclayo a fin de destinarlo a la capilla "La Milagrosa"; no obstante el "administrado" manifiesta que el "predio" se encuentra bajo su administración y lo viene destinado a la capilla "La Milagrosa", por lo que solicita el cambio de titularidad de la afectación en uso a favor de la Congregación de la Misión;

Que, en atención a lo manifestado por el "administrado" esta Subdirección mediante el Oficio N° 6691-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de setiembre de 2017 (folio 24), solicitó al Obispado de la Diócesis de Chiclayo comunicar formalmente si efectivamente el "predio" no se encuentra bajo su administración; siendo que mediante la Carta s/n de fecha 19 de setiembre de 2017 (folios 30 y 31), el Obispo de la Diócesis de Chiclayo otorgó respuesta señalando que efectivamente el "predio" no se encuentra bajo su administración; sin embargo, si viene siendo destinado a la capilla "La Milagrosa", la cual se encuentra bajo la administración de la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos), señalando además considerar el requerimiento de cambio de titularidad de la afectación en uso a favor de la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos);

Que, el artículo 3° del Decreto Ley 23211, Acuerdo entre la Santa Sede y el Estado, establece que los Obispados gozan de personería y capacidad jurídica; asimismo el artículo 9° del mismo dispositivo legal señala que: "...Las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los institutos Seculares podrán organizarse como asociaciones, conforme al Código Civil Peruano, respetando su régimen canónico interno...", de ahí que se colige que los Obispados y Congregaciones son instituciones eclesásticas que forman parte de la Iglesia Católica, las cuales gozan de personería jurídica independiente;

Que, de la norma citada en el párrafo precedente se desprende que la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos) es una institución católica distinta al Obispado Diócesis de Chiclayo, que si bien ambos forman parte de la Iglesia Católica cada una goza de plena independencia y autonomía; por lo que, no corresponde proceder con el cambio de titularidad de la afectación en uso solicitada por la Congregación de la Misión; sin embargo, al no estar siendo administrando el "predio" por el Obispado Diócesis de Chiclayo, este último deberá efectuar formalmente la renuncia al derecho de afectación en uso otorgado a su favor por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI para luego una vez extinto el derecho de afectación en uso la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos) tendrá expedito el



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0646-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

derecho de solicitar a su favor algún acto de administración en torno al "predio", debiendo tener presente para el efecto la naturaleza y condición jurídica del mismo;

Que, en ese sentido, al encontrarse el predio afectado en uso a favor del Obispado Diócesis de Chiclayo, institución eclesiástica distinta e independiente a la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos) no resulta procedente efectuar la modificación de la titularidad de la afectación en uso solicitada;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1087-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de octubre de 2017 (folios 40 y 41);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Congregación de la Misión (Padres Lazaristas o Paules o Vicentinos), respecto del predio de 612,86 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 5, Manzana F, Asentamiento Humano Santa Rosa de Lima, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES