



## **RESOLUCIÓN N°0389-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 06 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 375-2014/SBN-SDAPE, que sustenta la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso a favor de la Diócesis de Chimbote, respecto del predio de 1 290,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana K, Asentamiento Humano Villa Magisterial, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash; 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 1 290,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana K, Asentamiento Humano Villa Magisterial, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P09009977 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS N° 2100 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 099-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de abril de 2011 (folio 26), esta Superintendencia resolvió otorgar la afectación en uso en vía regularización del “predio” a favor de la Diócesis de Chimbote a fin que lo destine a actividades religiosas y ayuda social por un plazo indeterminado, tal como consta en el Asiento N° 00007 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 35);

Que, mediante Carta s/n de fecha 03 de setiembre de 2013 (folios 2 al 5), el Obispo de la Diócesis de Chimbote (en adelante el “administrado”) requirió la regularización de la cesión en uso del “predio”, a favor de su representada, señalando que se encuentra bajo su administración;

Que, conforme lo descrito en el cuarto considerando el “administrado” ya posee la administración del “predio” mediante la figura jurídica de la afectación en uso; sin



embargo cabe mencionar que dicha figura jurídica se otorgó durante la vigencia del Decreto Supremo N° 154-2001-EF mediante el cual la afectación se otorgaba indistintamente a las entidades del Estado como a particulares, las cuales recaían sobre los bienes inmuebles del Estado en general;

Que, no obstante mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, a través del cual se aprobó el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el "Reglamento"), se derogó el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que dio merito a la afectación en uso a favor de la Diócesis de Chimbote, se incorporó la figura jurídica de la cesión en uso; la cual, se encuentra regulada en su artículo 107 el cual prescribe que: "...Por la cesión en uso solo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo sin fines de lucro..."; siendo que el procedimiento y los requisitos para su tramitación 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, en ese sentido estando a la incorporación de la figura jurídica de la cesión en uso, descrita en el considerando precedente, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" prescribe que: "...Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento..."; asimismo es preciso señalar que la cesión en uso se encuentra desarrollado en el capítulo IV del Título III del "Reglamento" en donde se regulan todos los actos de disposición y administración que se pueden otorgar sobre bienes de dominio privado del Estado; en ese sentido la cesión solo opera sobre bienes de dominio privado del Estado;

Que, de la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria se advirtió que el "predio", es un lote de equipamiento urbano; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, de ahí que para proseguir con la adecuación de la afectación en uso a la figura de la cesión en uso primeramente se tenía que proceder con su desafectación a fin de incorporarlo al dominio privado del Estado; es por ello, que mediante Resolución N° 496-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de junio de 2014 (folios 39 y 40), la referida Subdirección resolvió aprobar la desafectación del "predio" de su condición de bien de dominio público e incorporarlo al dominio privado del Estado;

Que, sobre lo expuesto cabe destacar que mediante Informe N° 142-2017-SBN-DNR-SDNC de fecha 28 de setiembre de 2017, la Subdirección de Normas y Capacitación emite opinión en relación a la adecuación de los derechos otorgados bajo la vigencia del Decreto Supremo N° 154-2001-EF señalando entre otros que: "...La Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, establece taxativamente que las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley 29151 se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento. A partir de esta premisa legal, todas las afectaciones en uso otorgadas a favor de particulares deben adecuarse a la figura de cesión en uso...";

Que, en ese sentido considerando los argumentos expuestos esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar el derecho de afectación en uso otorgado a la Diócesis de Chimbote mediante la Resolución N° 099-2011/SBN-DGPE-SDAPE por el derecho de cesión en uso; por lo que a fin de proseguir con el trámite de adecuación y en aplicación de lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva" con fecha 16 de febrero de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio" advirtiéndose que se sobre el mismo se emplaza el Complejo Parroquial de la Inmaculada Concepción, observándose en su interior un patio central, así como otras edificaciones correspondientes a un templo religioso, salón parroquial, oficinas administrativas, salones de enseñanza religiosa, vivienda del párroco, entre otros, los cuales vienen siendo administrados por la Diócesis





## **RESOLUCIÓN N°0389-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

de Chimbote, así consta en la Ficha Técnica N° 0158-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de marzo de 2017 (folio 41);

Que, siendo la Diócesis de Chimbote un particular que administra un predio del Estado; el cual, viene siendo destinado al Complejo Parroquial de la Inmaculada Concepción (destino social) corresponde a esta Subdirección la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en aplicación de las normas vigentes por el cual se rige Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, no obstante la adecuación descrita en el considerando precedente y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la cesión en uso del "predio" por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 108° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales otorgado a particulares se otorga a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto social, cultural y/o deportivo, correspondiendo en el presente caso otorgar la cesión en uso del "predio" por un plazo de diez (10) años, debiendo además presentar anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión en relación al "predio";

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la cesión en uso, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la cesión en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la cesión en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

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° 1142-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de junio de 2018 (folios 56 y 57);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Adecuar la afectación en uso otorgada mediante Resolución N° 099-2011/SBN-DGPE-SDAPE a una cesión en uso a favor de la Diócesis de Chimbote, respecto del predio de 1 290,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana K, Asentamiento Humano Villa Magisterial, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, por un periodo de diez (10) años, a fin que continúe siendo destinado a actividades religiosas y ayuda social.

**Artículo 2°.-** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la Diócesis de Chimbote remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión del "predio", bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**Artículo 3°.-** La Diócesis de Chimbote, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorgó la cesión en uso del predio, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la cesión en uso otorgada.

**Artículo 4°.-** La Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



*[Handwritten signature]*  
Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES