

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0959-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 388-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo para la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DE CARABAYLLO**, respecto del predio de 1 311,75 m² que forma parte de un predio de mayor extensión constituido por la Parcela 1 de la "Porción III del Saldo del Ex Lazareto de la Portada de Guía", entre las calles Antón Sánchez y la vía colindante a la manzana 18 de la Urbanización San Miguel Grau Seminario Ex Piñonate (Calle Felipe Pinglo Alva), distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12601242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con CUS n.º 54489 (en adelante "el predio");

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 [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [\[2\]](#) (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, mediante Memorando n.º 00718-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 057-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del **OBISPADO DE CARABAYLLO** (en adelante, "el Obispado") en virtud a las normas establecidas en "el Reglamento";
- 4.- Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 12601242 del registro de predios de la oficina registral de Lima de la Zona Registral n.º XI – Sede Lima se advierte, en el asiento D0001, se advierte que el titular registral de "el predio" es el Estado Peruano;

5.- Que, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el predio fue adquirido por el Estado en mérito de la Resolución n.º 039-2005/SBN-GO-JAD del 11 de mayo de 2005, expedida por la Jefatura de Adjudicación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, figura la afectación en uso a favor del “Obispado de Carabayllo”: el área de 1 311,75 m² que forma parte del predio de propiedad del Estado, con la finalidad que sea destinado a centro de servicios comunales; ello, en mérito a lo dispuesto el artículo 87º del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal^[3], aprobado con Decreto Supremo n.º 154-2001-EF (en adelante el “D.S. n.º 154-2001-EF”), concordado con el literal b) del artículo 3º del Decreto de Urgencia n.º 071-2001^[4] actualmente derogado; por **lo cual constituye un bien de dominio público del Estado, teniendo esta Superintendencia competencia para evaluar los actos de administración;**

6.- Que, asimismo conforme consta en el asiento D00001 de la partida n.º 12601242, mediante Resolución n.º 039-2005/SBN-GO-JAD del 11 de mayo de 2005, la Jefatura de Adjudicación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, resolvió afectar en uso “el predio” a favor del “Obispado de Carabayllo” (en adelante “el Obispado”), con la finalidad que sea destinado al centro de servicios comunales. Asimismo, se debe precisar que, consultado en el Registro Único de Contribuyente de la SUNAT, si cuenta con RUC n.º 20380093201 (fojas 33);

7.- Que, es preciso señalar que “el Obispado” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de los artículos 49º y siguientes del Decreto Supremo del 6 de julio de 1950; sin embargo, se debe indicar que el mismo fue derogado de forma tácita por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC, que a su vez fue derogado por el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado cuando entró en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas^[5];

Respecto al procedimiento de adecuación de la afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

8.- Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria^[6] de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”;

9.- Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

10. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

11.- Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

12.- Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el obispado” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0015-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 al 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 057-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2021 (fojas 1 al 6), en el que se concluyó que “el Obispado” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el

predio"; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

- Predio de forma regular, con pendiente plana, ubicado en una zona urbana y consolidada con acceso a servicios básicos, la accesibilidad es por la Av. Caqueta a la altura del Jr. Antón Sánchez.

De la inspección In Situ, se verifica que el predio se encuentra cercado totalmente por un muro de material noble con paneles metálicos en el frontis se observa las siguientes inscripciones: "Local Obispado de Carabayllo Santuario Nacional San Martín de Porras" y Desayuno Comunitario todos los domingos de 08:00 a 10:00 de la mañana – CCSMP"

Su acceso es a través de un portón de metal al ingresar se ve una explanada, con piso de material aligerado en mal estado de conservación, con unos 15 vehículos estacionados (la mayoría de ellos con signos de gran acumulación de polvo) al lado izquierdo se ve una caseta de vigilancia y un depósito de material precario (madera y calamina) a continuación se observa una edificación de material noble, con el uso de servicios higiénicos para damas y varones, en la parte posterior se encontró una losa deportiva de piso de cemento, la cual también es usada como estacionamiento vehicular, donde se observa 14 vehículos.

Asimismo, se ve unas graderías de cemento y un área cubierta con un toldo de plástico bajo el cual existen algunas bancas de madera,

Asimismo, nos entrevistamos con el Sr. Cesar Castro Cano. Con DNI n.º 10453997, quien manifestó que desde hace 4 años aproximadamente es el guardián del predio, por encargo de la parroquia santuario San Martín de Porras y la Cofradía San Martín de Porras, quien es a su vez reciben el encargo del obispado de Carabayllo (no muestra documentación alguna). Asimismo, refiere que en la actualidad no se viene brindando ningún tipo de servicios debido a la declaración del estado de emergencia, Sin embargo, antes de la cuarentena, cada cofradía de San Martín de Porras se turnaban por semanas y brindaban el servicio de desayuno todos los domingos, para las personas de escasos recursos de igual forma, indica durante el año se realizaban campañas de corte de cabello, donación de útiles escolares y ropa, y en navidad realizaban chocolatadas y entrega de regalos para los niños: Asimismo, el patio era usado para actividades deportivas, como fútbol y vóley, siendo todos estos servicios otorgados de forma gratuita a los niños y adultos de escasos recursos, respecto a los vehículos estacionados, indica que estos pertenecen a los miembros de la cofradía San Martín de Porras y que permanecen ahí con autorización de la Parroquia Santuario San Martín de Porras.

(...)

13.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 057-2021/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Memorándum n.º 0348-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información sobre la existencia de algún proceso judicial en el predio submateria, en respuesta a lo señalado mediante Memorándum n.º 00272-2021/SBN-PP del 25 de febrero de 2021 la Procuraduría Pública indico no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

14.- Que, mediante Oficio n.º 00306-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2021, (fojas 10) remitió a "el Obispado" el Acta de Inspección n.º 005-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2021 (fojas 9), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión", el cual concluye entre otros que su representada vendría incumpliendo con el destino asignado, ya que el uso del predio sería principalmente utilizado como estacionamiento, al encontrarse 14 vehículos estacionados, asimismo no ha cumplido con el compromiso de ejecutar las obras destinadas al servicio comunitario; siendo debidamente notificado el 15 de marzo de 2021 conforme consta el cargo de notificación;

15.- Que, se ha verificado de acuerdo al informe de "la SDS" que los derechos otorgados a "el Obispado" bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de "el D.S. 007-2008-VIVIENDA"; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

16.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03495-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 15]), notificado el 23 de abril de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 15), se procedió a comunicar a "el obispado", el inicio del procedimiento administrativo solicitándole sus descargos respecto al incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso que ostenta, en mérito a lo dispuesto en "el Reglamento";

17.- Cabe precisar que "el Obispado" con Oficio n.º OC-0105-2021 del 12 de mayo de 2021 recepcionado por esta Superintendencia con S.I. n.º 12052-2021 del 14 de mayo de 2021 (fojas 17 al 32), el Monseñor Lino Panizza Richero Obispo de Carabayllo, informó que "el predio" citado era usado para prestar servicios a la comunidad a través de la Parroquia Santuario de San Martín de Porras, ofreciendo una serie de actividades para la comunidad, dirigidas a personas vulnerables, niños, ancianos y gestantes otorgando desayunos los días domingos y promoviendo actividades deportivas para niños y jóvenes, cortes de cabello y donaciones de útiles escolares, entre otras actividades en beneficio de la comunidad de la zona, asimismo refiere que actualmente, las actividades se encuentran suspendidas, a consecuencia de la pandemia del COVID-19, que prohíbe las actividades que implique la reunión de personas;

18.- Que, asimismo, cabe mencionar que “el Obispado” reconoce que al momento de la inspección se encontraron vehículos estacionados, indicando son de propiedad de la Diócesis y de algunos hermanos miembros de la Cofradía de la Parroquia de San Martín de Porras, que organizan y apoyan las labores sociales que se encontraban en el “predio”, asimismo refiere que la Iglesia Católica está permanentemente brindando apoyo a las familias más necesitadas en el presente estado de emergencia sanitaria, ayuda que se viene prestando a través de sus parroquias y voluntariado brindando servicios a la comunidad en cumplimiento de la finalidad; para lo cual adjuntó entre otros lo siguiente: **i)** Resolución de Alcaldía n.º 1384-92 del 04 de diciembre de 1992; **ii)** Constancia de Disponibilidad de terreno del 04 de junio de 1993; **iii)** Oficio n.º 0449-96-MDSMP del 28 de octubre de 1996; **iv)** Resolución de Concejo n.º 045 del 26 de agosto de 1997; **v)** Oficio n.º 06-DIR-CCSMP-2019 del 17 de enero del 2019; **vi)** Carta S/N del 04 de junio de 2019 entre otros documentos (fojas 18 al 29);

Respecto al procedimiento de cesión en uso

19.- Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

20.- Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

20.1.- “El Arzobispado” es una institución religiosa sin fines de lucro, siendo que, mediante el Decreto Ley n.º 23211, se aprobó el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú, y se estableció en los artículos 2º y 3º que la Iglesia Católica en el Perú goza de personería jurídica de carácter público, con plena capacidad y libertad para la adquisición y disposición de bienes, así como para recibir ayudas del exterior, gozando de dicha personería y capacidad jurídica. Asimismo, “el Arzobispado” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 11012332 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y se encuentra inscrita en la SUNAT con Registro Único Contribuyente - RUC n.º 20139538561 (fojas 33);

20. 2.- Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º 12601242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 54489, constituye **un bien de dominio público** del Estado (fojas 12);

20.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0015-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que “el Obispado” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución n.º 039-2005/SBN-GO-JAD del 11 de mayo del 2005, puesto que, se observó entre otros, que “el predio” se encuentra cercado totalmente por un muro de material noble y paneles metálicos donde indica la siguiente inscripción: “Local Obispado de Carabaylo santuario nacional San Martín de Porres” y Desayuno Comunitario todos los domingos de 08:00 a 10:00 de la mañana - CCSMP” en el interior se encontró servicios higiénicos para damas y varones, lona deportiva de cemento y graderías de cemento, asimismo el señor Cesar Castro Cano guardián del predio manifestó que por el estado de emergencia no se brinda ningún servicio, sin embargo antes de la cuarentena, cada cofradía de San Martín de Porres se turnaban por semanas y brindaban servicios de desayuno todos los domingos, donación de útiles escolares y ropa, chocolatadas entre otros a niños y personas de escasos recursos (...) ; por lo que, “el predio” no desnaturaliza u obstaculiza el funcionamiento del uso o servicio público;

21.- Que, en tal contexto, “el Obispado” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual afectado el uso “el predio”; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de “el Obispado”; toda vez que, que cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

Respecto del plazo de la cesión en uso

22.- Que, la Resolución n.º 039-2005/SBN-GO-JAD del 11 de mayo del 2005, en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor de “el Obispado” no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 84º del “D.S. n.º 154-2001-EF” estableció que el plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado;

23.- Que, no obstante, a lo dispuesto en considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, **por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación;**

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

24.1.- Cumplir con lo siguiente: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”;

24.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “el Obispado” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”;**

24.3 De igual forma, “el Obispado” 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 cesión en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional 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 “el Obispado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho;

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

25.- Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

26.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRAS**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es “el Obispado”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

27.- Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”;

28.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1159-2021-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución n.º 039-2005/SBN-GO-JAD del 11 de mayo del 2005, a una **CESIÓN EN USO** a favor del **OBISPADO DE CARABAYLLO**, respecto al predio de 1 311,75 m² que forma parte de un predio de mayor extensión constituido por la Parcela 1 de la "Porción III del Saldo del Ex Lazareto de la Portada de Guía", entre las calles Antón Sánchez y la vía colindante a la manzana 18 de la Urbanización San Miguel Grau Seminario Ex Piñonate (Calle Felipe Pinglo Alva), distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12601242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con CUS n.º 54489, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe siendo destinado a centro de servicios comunales

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el **OBISPADO DE CARABAYLLO** remita anualmente a esta Superintendencia los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que el **OBISPADO DE CARABAYLLO** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTÍN DE PORRAS**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio descrito en el artículo primero conforme a lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución.

SEXTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Artículo 87.- Entidades beneficiarias

Las afectaciones en uso de propiedad estatal, se otorgarán a favor de las entidades del Sector Público Nacional y excepcionalmente a favor de personas naturales o instituciones privadas que realicen actividades afines con el interés público.

[4] Artículo 3: Modificatorias (...)

b) Modifíquese el Artículo 1 del Decreto Ley n.º 25554, el que quedará redactado en los siguientes términos:

Artículo 1.- A partir de la fecha, las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema.

[\[5\]](#) Disposiciones Complementarias Transitorias (...)

Segunda. - Adecuación de la afectación y cesión en uso

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento

[\[6\]](#) Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

(mdda)