



Trujillo, 13 de Diciembre de 2023

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2023-GRLL-GGR-GRAAT

VISTO:

El Expediente N° 1249-2021/SBN-SDAPE de fecha 24 de febrero de 2021 que sustenta el procedimiento administrativo de SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL PREDIO a favor del Arzobispado de Trujillo, respecto del predio ubicado en la avenida José María Eguren Lote 06-A Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03085533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21378 (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 que se encuentran bajo su competencia procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales y su Reglamento el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
2. Que, en el marco del proceso de descentralización, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento ejerce competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Locales, en materia de vivienda, construcción y saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, establecidas en el artículo 5 de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
3. Que, por Resolución Ministerial N° 081-2021-VIVIENDA, aprobó el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2021 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuyo Anexo III se estableció el Cronograma de Actividades del citado Plan, y en el rubro 2.2.1 como actividad, la suscripción de un Convenio de Delegación de Competencias en materia de administración y adjudicación en terrenos de propiedad del Estado con el Gobierno Regional La Libertad, la misma que está relacionada con las funciones de los literales b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
4. Que, mediante Convenio N° 077-2021-VIVIENDA “Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad” suscrito con fecha 23 de junio de 2021, se delega competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, entre los cuales se encuentran





los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su Jurisdicción.

5. Que, por Resolución N° 0110-2021/SBN de fecha 19 de noviembre de 2021 se resuelve declarar apto al Gobierno Regional La Libertad para asumir las competencias en materia de administración de Predios del Estado, establecidas en la cláusula Quinta del Convenio Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, para posteriormente suscribir las Actas Sustentatorias de Delegación Progresiva de Competencia de Administración de Terrenos de propiedad del Estado, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Gobierno Regional La Libertad, firmándose el 01 de marzo del mismo año las Actas de Entrega y Recepción, iniciando así el Gobierno Regional La Libertad la ejecución de las funciones delegadas.
6. Que, con fecha 14 de enero de 2022, se suscriben las Actas Sustentatorias, siendo que a través del Acta Sustentatoria N° 001-2022-SBN-DGPE-SDAPE/GRLL-GGR-GRAAT-SGPU, referida a la remisión del acervo documentario, se deriva el Expediente N° 1249-2021/SBN-SDAPE, referido a Saneamiento, de un predio de 3 449,32 m², ubicado en el Distrito y Provincia de Trujillo, Región La Libertad.
7. Que, con fecha 14 de enero de 2022, se suscriben las Actas Sustentatorias, siendo que a través del Acta Sustentatoria N° 001-2022-SBN-DGPE-SDAPE/GRLL-GGR-GRAAT-SGPU, referida a la remisión del acervo documentario, se deriva el Expediente N° 1249-2021/SBN-SDAPE, referido a Saneamiento, de un predio de 3 449,32 m², ubicado en el Distrito y Provincia de Trujillo, Región La Libertad.
8. Que, dentro del proceso de delegación de competencias en materia de administración de los predios del Estado (Art. 62° LOGR), se suscribe con fecha 02 de marzo de 2022, el Acta de Entrega y Recepción de expedientes físicos y/o digital para las competencias en materia de administración de terrenos de propiedad del Estado, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Gobierno Regional La Libertad.
9. Que, mediante Memorando de Brigada N° 0344-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01), de fecha 24 de febrero del 2021, la Coordinadora del Equipo de Actos Gratuitos (SBN), solicita efectuar Saneamiento de Predios Estatales a la Coordinadora de Equipo de Primera de Dominio y Saneamiento; sobre el particular de la información remitida por la Sub Dirección de Registro y Catastro se verifico 225 afectación en uso otorgadas a particulares antes de la vigencia de la Ley N° 29151, de los cuales se efectuó la revisión de los SID, SINABIP y partidas de los predios lográndose identificar la naturaleza del bien (dominio público y privado) salvo 24 predios que no se ha podido determinar la calidad del bien, toda vez que estos requieren de saneamiento.
10. Que, mediante Informe de Supervisión N° 00284-2021/SBN-DGPE-SDS (folio 03), de fecha 25 de Junio del 2021, los Profesionales de la Subdirección de Supervisión informan al Subdirector de Supervisión (SBN), que en las actuaciones de supervisión





realizadas, se ha verificado que el afectatario a la fecha de inspección vendría cumpliendo con el destino asignado al predio, puesto que en el citado bien vendría funcionando la Parroquia San Pablo, así como de la manifestación recogida por los ambulantes que se encontraban en los alrededores quien manifestaron que antes del estado de emergencia, en la parroquia se daba el servicio de misas, pero esta se encuentra cerrada desde el inicio de la pandemia (Información detallada en el Acta de Inspección N° 196-2021/SBN-DGPE-SDS de fecha 01 de Junio del 2021); en ese sentido, corresponde remitir el presente Informe a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, a fin de que se evalúe adecuar la afectación en uso otorgado a favor del afectatario, a las normas establecidas en el Reglamento, ello en aplicación a lo dispuesto en su Segunda Disposición Complementaria Transitoria.

Esta Subdirección procedió a cursar el Oficio N° 00808-2021/SBN-DGPE-SDS, del 27 de mayo del 2021, a efectos de requerir información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan al predio. En respuesta a ello, a través del Oficio N° 3334-2021-MPT/SG del 21 de Junio del 2021 (S.I. N° 15641-2021), la Municipalidad Provincial de Trujillo, remite información indicando que los inmuebles registrados en su base de datos a nombre del Arzobispado de Trujillo, se encuentran inafectos del pago de tributos municipales.

Asimismo las imágenes satelitales del Google Earth y del Visor de Mapas SUNARP, el polígono del predio se encuentra desplazado, conforme a lo señalado en el numeral 3.4 y 3.8 del Informe Preliminar N° 382-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo del 2021.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 02865-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14), de fecha 14 de Octubre del 2021, la Bachiller Alejandra María Figueredo Cárdenas, con Orden de Servicio N° 00000722 informa sobre el Diagnostico Técnico referente al predio estatal ubicado en la avenida José María Eguren Lote 06-A Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, al Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN); **CONCLUYENDO EN SU INFORME PRELIMINAR: 1)** *El predio es identificado con numero de CUS 21378, tiene un área grafica de 3 449,32 m2 esta denominado Arzobispado de Trujillo-Parroquia San Pablo, con condición VIGENTE, Sub Condición POR DETERMINAR, con restricción APORTE REGLAMENTARIO, ubicado frente a la avenida José María Eguren – Lote 06-A Mz. H-3, en la Urbanización Palermo (al este de la ciudad de Trujillo), zona urbana, uso genérico local Religioso, zonificación OU-Otros Usos, según zonificación general de usos de suelo de Trujillo, ocupado por Arzobispado de Trujillo, topografía plana, nivelado para desarrollo de habilitación, con instalaciones parroquiales al 100%, se encuentra superpuesto gráficamente con un predio de mayor extensión correspondiente al CUS 21565, denominado Proyecto Especial Chavimochic con Partida Registral PE 11024291, así mismo el predio, se superpone totalmente con una afectación en uso a favor del Arzobispado de Trujillo. 2)* *Se obtuvo el dominio del predio mediante el documento de la Notaria Publica y de Hacienda, Kardex N° 4362 Testimonio de **escritura de Donación** otorgada por urbanizadora Trujillo S.A. a favor del Estado Peruano, con fecha 27 de setiembre de 1963, Fs. 326 vta. K: 4862, donde el*





señor Ángel Magnífico Eram, italiano, casado, industrial, quien procede en nombre y representación de la urbanizadora Trujillo S.A., debidamente autorizado y el Señor Pedro Castro Suarez, peruano, casado, abogado, quien procede en nombre y representación del Estado Peruano, en su calidad de Director de Bienes Nacionales debidamente autorizado; en la minuta cuarta, se menciona la donación del Lote 06-A de la manzana H-3, con 3 482,6348 m²; Registra la donación de la mz. H-3 Sub Lote 6-A al Estado a Fojas 259 del Tomo 226, Asiento 1-Partida 104 del Registro de la Propiedad de Trujillo.

3) En la Resolución 180-2002/SBN-GO-JAR, donde se resuelve: Declarar la desafectación a favor del Estado del terreno de 3 482,63 m² ubicado con frente a la avenida José María Eguren, constituido por el lote 06-A Mz. H-3 de la Urbanización Palermo, en el Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debidamente inscrito en la Ficha N° 61613 del Registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo, que fuera afectado en uso al Ministerio de Educación por Resolución Suprema N° 234-68-HC-BN. **4)** En el RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS D 00001; Cesión en Uso: el inmueble inscrito en esta partida queda afectado en uso a favor del Arzobispado de Trujillo, para la instalación de una parroquia y servicios sociales anexos, en mérito de la Resolución Suprema de fecha 07 de Noviembre de 1967 y del Oficio N° 7997-2002/SBN-GO-JAR de fecha 15 de Noviembre del 2002 firmado por el jefe de adquisiciones y recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales Susana del Águila Bracamonte. **5)** Existe Superposición total con la Partida Registral PE 11024291 correspondiente al Proyecto Especial Chavimochic con CUS 21565, también existe superposición parcial con la Partida Registral PE 03082058, correspondiente al Fundo Palermo, que viene del Tomo 204, Folio 418 que se superpone con el predio en un área de 2 982,41 m²; y **RECOMIENDA:** La elaboración de plano y memoria perimétrica del predio correspondiente al CUS 21378, que se encuentra afectado en uso a favor del **ARZOBISPADO DE TRUJILLO.**

12. Que, mediante Informe Brigada N° 0780-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 31), de fecha 21 de Octubre del 2021, mediante Orden de Servicio N° 0000719 y N° 0000722; informan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), sobre la evaluación técnica y legal de la factibilidad de efectuar acciones de saneamiento sobre propiedad Estatal, ubicado en la avenida José María Eguren Lote 06-A Mz. H-3, Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal quien solicito implementar la Recomendación N° 5 del informe de Auditoría de Cumplimiento N° 013-2019-2-4413, **CONCLUYE: 1)** El predio materia de calificación, es un predio estatal de dominio público, ya que fue adquirido por El Estado en calidad de aporte reglamentario, en mérito de la Escritura Pública de donación del 27 de septiembre de 1963, otorgada ante el notario público de Lima, Abraham Velarde Alvarado, al haberse aprobado la Resolución Ministerial N° 457-F del 27 de julio de 1963, en la cual se fijó el aporte reglamentario de 2%. Cabe mencionar, el área donada es de 3 482,6348 m², tal como consta en el documento público. **2)** A través de la





*Resolución Suprema N° 1047-H del 07 de noviembre de 1967 otorgada por el ex Ministerio de Hacienda y Comercio, se aprobó otorgar la afectación en uso a favor del Arzobispado de Trujillo, un predio de 3 482,63 m², para que sea destinado a la instalación de una parroquia y servicios sociales anexos. 3) Mediante Resolución Suprema N° 234-68-HC-BN de fecha 27 de febrero de 1968, el ex Ministerio de Hacienda y Comercio otorga en afectación en uso al Ministerio de Educación un predio de 3 486,63 ubicado en el Lote 06-A Mz. H-3B de la Urbanización Palermo, en la ciudad de Trujillo, para la construcción de un local escolar. 4) Mediante Resolución N° 180-2002/SBN-GO-JAR del 13 de noviembre de 2002, la Superintendencia Nacional de Bienes Nacional aprueba la desafectación del predio a favor del Estado respecto a un área de 3 482,63 m², el cual fue afectado en uso al Ministerio de Educación por Resolución Suprema N° 234-68-HC-BN. 5) En el Asiento E0001 de la Partida N° 03085533 del Registro de Predios de Trujillo, consta inscrito la Resolución N° 180-2002/SBN-GO-JAR del 13 de noviembre de 2002, aprueba la desafectación del predio a favor del Estado. 6) En el Asiento D0001 de la Partida N° 03085533 del Registro de Predios de Trujillo, consta inscrito el derecho de afectación en uso a favor del Arzobispado de Trujillo, en mérito de la Resolución Suprema de fecha 07 de noviembre de 1967 y del Oficio N° 7997-2002/SBN-GO-JAR del 15 de noviembre de 2002. 7) Según el visor de SUNARP, el predio se superpone parcialmente con la partida matriz N° 07049649 del Registro de Predios de Trujillo, teniendo la titularidad registral la Urbanizadora Trujillo-Palermo, siendo el antecedente registral de la Partida N° 03085533 del Registro de Predios de Trujillo. 8) Conforme al visor de SUNARP (3 582,76 m²) el predio se superpone parcialmente en 2 982,41 m² con la Partida N° 03082058 del Registro de Predios de Trujillo, el cual se encuentra inscrito a favor de particulares y el Estado. De conformidad con el aplicativo, de SINABIP se advierte que la Partida N° 03082058 del Registro Predios de Trujillo, se encuentra anotado con el CUS N° 22268. Sin perjuicio de ello, por medio del Reporte de búsqueda Catastral N° 1322-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se descarta que el predio se encuentre superpuesto con el CUS citado. Asimismo, los profesionales **RECOMIENDAN** lo siguiente: 1) Se recomienda elaborar el plano y memoria descriptiva del predio con la finalidad de requerir el Certificado de Búsqueda Catastral. 2) Se debe requerir el título archivado de la partida N° 03085533 del Registro de Predios de Trujillo, con la finalidad de corroborar el área registral del predio. 3) Se remitirá notificación al Arzobispado de Trujillo que figura como beneficiaria de la afectación en uso sobre el predio con la finalidad de verificar si han realizado actos de administración sobre el mismo.*

13. Que, mediante Oficio N° 08582-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 46), de fecha 22 de Octubre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), solicita copia simple del Título Archivado N° Tomo 204, Folios 418, del Exp. N° 1249-2021/SBNSDAPE, con Partida N° 03082058; ante el Registrador Público de la Oficina Registral de la Zona Registral V – Sede Trujillo, en atención al Oficio N° 08582-2021/SBN-DGPE-SDAPE.





14. Que, mediante Oficio N° 08583-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 50), de fecha 22 de Octubre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), solicita información al Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral V – Sede Trujillo, de encontrarse antecedentes registrales, remitir el grafico o poligono del predio que consta inscrita en la Partida N° 03085533 del Registro de Predios de Trujillo.
15. Que, mediante Oficio N° 08584-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 54), de fecha 22 de Octubre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), solicita información al Arzobispado de Trujillo, del predio de 3 482,60 m2 ubicado frente a la Avenida José María Eguren Lote 06-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, sobre el cumplimiento de la finalidad asignada para el funcionamiento de una Parroquia y obras sociales anexas.
16. Que, mediante Oficio N° 08746-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62), de fecha 27 de Octubre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), solicita Certificado de Búsqueda Catastral al Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral V – Sede Trujillo; de superponerse con propiedad de terceros o del Estado inscrita en el Registro a su cargo, para lo cual agradeceré se sirva adjuntar el grafico informativo digital de la evaluación técnica elaborada por la oficina de Catastro Registral, adjuntándose Plano Perimétrico-Ubicación N° 2350-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 1042-2021/SBN-DGPE-SDAPE.
17. Que, mediante Informe Preliminar N° 03138-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 64), de fecha 04 de Noviembre del 2021, la Profesional Susana Isabel Huilca Achahuanco, con Orden de Servicio N° 0000719 informa sobre las acciones realizadas respecto del predio del Estado; **CONCLUYENDO EN SU INFORME PRELIMINAR: 1) Se viene evaluando la factibilidad de efectuar acciones de saneamiento físico legal sobre el predio estatal, para lo cual se ha requerido información, encontrándose en la espera de su remisión con la finalidad de continuar con dicha evaluación.**
18. Que, mediante Carta N° 261/2021-AMT-Adm. (folio 67), de fecha 05 de Noviembre del 2021, informa sobre el estado del predio ubicado frente a la Avenida José María Eguren Lote 06-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad; indicando que, la afectación en uso se desarrolló en el marco de las estrechas relaciones que han existido desde antaño entre el Estado Peruano y el Vaticano (Iglesia Católica), relaciones que posteriormente se consolidaron con el acuerdo firmado entre ambos Estados el año 1980, y en su Artículo 1° señala que la “iglesia recibe del Estado la colaboración conveniente para la mejor realización de su servicio a la comunidad nacional”. Este acuerdo fue debidamente aprobado mediante Decreto Ley N° 23211. El Artículo 50 de la Constitución Política del Perú del año 1993 reitera el respeto y la autonomía e independencia de la Iglesia Católica y el compromiso del Estado de prestarle su colaboración. Como se puede apreciar con las imágenes proporcionadas en el presente expediente administrativo, el Arzobispado de Trujillo viene cumpliendo estrictamente con la finalidad a la que fue asignada este





predio, construyéndose ambientes y oficinas para el funcionamiento de la Parroquia “San Pablo” y para las obras sociales que realiza, teniendo el 100% del predio construido con material noble, y no se realiza ninguna actividad lucrativa, pues la Iglesia es una institución religiosa sin fines de lucro. Es preciso mencionar que esta parroquia tiene una actividad pastoral y social muy dinámica e importante, contando con 13 000 feligreses aproximadamente; se celebran diariamente los sacramentos, se reúnen los jóvenes de los grupos parroquiales, se desarrolla la catequesis de los niños, los grupos corales, las comunidades de reflexión de la Palabra de Dios, etc. Por ahora, estas actividades están restringidas en cumplimiento de la normativa establecida por las autoridades sanitarias del Estado Peruano; adjuntándose tomas fotográficas de los ambientes de la parroquia y oficinas.

19. Que, mediante Oficio N° 383-2021-ZR N° V-UREG (folio 76), de fecha 10 de Noviembre del 2021, el Jefe de la Unidad Registral-Zona Registral N° V – SEDE Trujillo, remite copia fedateada del Informe Técnico N° 011826-2021-ZR N° V Sede-Trujillo/UREG/CAT, emitido por el coordinador de la Oficina de Catastro Arq. Jorge Siccha.
20. Que, mediante Informe Técnico N° 011826-2021-ZR N° V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT (folio 77), de fecha 03 de Noviembre del 2021, el coordinador de la Oficina de Catastro Arq. Jorge Siccha, informa que se han realizado las búsquedas necesarias de tal manera que se han encontrado la Partida N° 07049649 correspondiente a la lotización de la **“ampliación de la Segunda Etapa de la Urbanización Palermo, parte de la Manzana H3”**, donde en su título archivado del 28.09.1963, recibo N° 1247, se han encontrado el plano de lotización donde se puede apreciar la forma y medidas del lote 6-A materia de requerimiento.
21. Que, mediante Oficio N° 09224-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 79), de fecha 24 de Noviembre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), reitera solicitud de título archivado al Jefe de la Unidad Registral-Zona Registral V-Sede Trujillo, teniendo en cuenta que la información requerida es de suma relevancia para continuar con la evaluación sobre la factibilidad de realizar acciones de saneamiento respecto del predio submateria.
22. Que, mediante Oficio N° 09361-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83), de fecha 02 de Diciembre del 2021, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (SBN), reitera solicitud de Certificado de Búsqueda Catastral al Jefe de la Unidad Registral-Zona Registral V-Sede Trujillo, teniendo en cuenta que la información requerida es de suma relevancia para continuar con la evaluación sobre la factibilidad de realizar acciones de saneamiento respecto del predio submateria.
23. Que, mediante Carta N° 002-2023-MAMS (folio 88), de fecha 08 de Marzo del 2023, se hace entrega del Informe Legal N° 02-2023-MAMS indicando que se derive al área técnica para su evaluación y emisión del respectivo informe Técnico, y su elaboración





de planos respecto del predio materia de estudio, y poder anexarse los oficios a diligenciar.

24. Que, mediante Carta N° 011-2023-GRLL/SGPU-MARN (folio 96), de fecha 08 de Mayo del 2023, se hace entrega del Informe Técnico N° 011-2023-GRLL/SGPU-MARN indicando que Mediante Informe Preliminar N° 02865-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de octubre del 2021, el Coordinador Técnico informa al Subdirector de Administración del patrimonio Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales respecto a las acciones de saneamiento, informando mediante el Ítem N° IV de CONCLUSIONES que: “ El predio” es identificado con el numero CUS 21378, tiene un área gráfica de 3,449.32 m2 esta denominado Arzobispado de Trujillo – Parroquia San Pablo, con condición VIGENTE, Sub condición POR DETERMINAR, con restricción APORTE REGLAMENTARIO, ubicado frente a la avenida José María Eguren – Lote 6-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo (al este de la ciudad de Trujillo), zona urbana, uso genérico Local religioso, zonificación OU-Otros Usos según Zonificación General de Usos de Suelo de Trujillo, ocupado por el Arzobispado de Trujillo..., se encuentra superpuesto gráficamente con un predio de mayor extensión correspondiente al CUS 21565, denominado Proyecto Especial CHAVIMOCHE con Partida Registral N° 11024291, asimismo el predio, se superpone totalmente con una afectación en uso a favor del arzobispo de Trujillo”. “El dominio se obtuvo del predio mediante el documento de la Notaria pública y de Hacienda, Kardex N° 4362, Testimonio de la escritura de DONACIÓN otorgada por Urbanizadora Trujillo S.A. a favor del ESTADO PERUANO, con fecha Lima 27 de Setiembre de 1963, Fs. 326 vta. K: 4862.....se menciona la donación del Lote seis-A de la manzana H-Tres, con Tres Mil Cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados, seis mil trescientos cuarenta y ocho centímetros cuadrados (3 482.6348 m2); registra la donación de la manzana H-3 Sub Lote “6-A” al Estado a Fojas 259 del Tomo 226, Asiento 1 – partida 104 del Registro de la Propiedad de Trujillo”. “En la resolución 180-2002/SBN-GO-JAR, se resuelve: Declarar la desafectación a favor del Estado del terreno de 3 482.63 m2 ubicado con frente a la avenida José María Eguren, constituido por el Lote 6ª de la manzana “H-3” de la urbanización Palermo en el distrito y provincia de Trujillo del departamento de La Libertad, debidamente inscrito en la Ficha N° 61613 del registro de la propiedad Inmueble de Trujillo, que fuera afectado en uso al Ministerio de Educación por resolución Suprema N° 234-68-HC-BN”. “En el RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS D00001: Cesión en Uso: El inmueble inscrito en esta partida queda afectado en uso a favor del ARZOBISPADO DE TRUJILLO...,... en mérito de la Resolución Suprema de fecha Lima, 07 de noviembre de 1967 y del Oficio N° 7997-2002/SBN- GO-JAR de fecha 15 de noviembre del 2002 firmado por el Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales Susana del Águila Bracamonte”.

Asimismo, Mediante folio 4/5 de la presente partida el RUBRO: CANCELACIONES E00001 – CANCELADA LA CESIÓN EN USO DEL ASIENTO D-1 DE LA FICHA 61613: por haberse declarado la DESAFECTACIÓN a favor del ESTADO, en mérito de la Resolución Nro. 180-2002/SBN-GO-JAR de fecha 13 de noviembre del 2002, firmada por Susana





del Águila Bracamonte, Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales. Mediante folio 5/5 de la presente partida el RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS D00001 – CESIÓN EN USO: El inmueble inscrito en esta partida queda afectado a favor del ARZOBISPADO DE TRUJILLO, para la instalación de una parroquia y servicios sociales anexos, en mérito a la Resolución Suprema de fecha Lima, 07 de Noviembre de 1967 y del Oficio Nro. 7997-2022/SBNGO-JAR de fecha 15 de Noviembre del 2002, firmado por el Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales Susana del Águila Bracamonte.

25. Que, mediante Carta N° 001-2023-MAMS (folio 103), de fecha 12 de Julio del 2023, se hace entrega del Informe Legal N° 01-2023-MAMS indicando se realice la Inspección Técnica de Campo al predio submateria, a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento.
26. Que, mediante Oficio N° 001695-2023-GRLL-GGR-GRAAT (folio 106), de fecha 08 de Septiembre del 2023, la Sub Gerencia de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, procedió a poner de conocimiento al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Trujillo, de la presente comisión de servicios a realizarse el día 11 de septiembre del 2023 a horas 9:30 aproximadamente.
27. Que, mediante Oficio N° 001694-2023-GRLL-GGR-GRAAT (folio 107), de fecha 08 de Septiembre del 2023, la Sub Gerencia de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, procedió a poner de conocimiento al Arzobispado de Trujillo, de la presente comisión de servicios a realizarse el día 11 de septiembre del 2023 a horas 9:30 aproximadamente.
28. Que, mediante Carta N° 004-2023-GRLL/SGPU-KCMG (folio 110), de fecha 19 de Setiembre del 2023, se hace entrega del Informe Técnico N° 004-2023-GRLL/SGPU-KCMG indicando que, el predio materia de estudio se encuentra ocupado al 100% (ambientes de material noble), donde se pudo apreciar una topografía plana debido a que se encuentra dentro de zona urbana. Asimismo, se concluye que actualmente se encuentra ocupado a favor del Arzobispado de Trujillo, el cual cuenta con derecho de afectación en uso a favor del mismo, inscrito con Partida N° 03085533.
29. Que, mediante Carta N° 07-2023-MAMS, de fecha 06 de Diciembre del 2023, se hace entrega del Informe Legal N° 05-2023-MAMS, disponiendo **ADECUAR** la Afectación en Uso otorgada mediante Resolución Suprema N° 1047-H del 07 de Noviembre de 1967, a una **CESION EN USO** a favor del **Arzobispado de Trujillo**, respecto del predio ubicado en la avenida José María Eguren Lote 06-A Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03085533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N°





V-SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21378; por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación.

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

30. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia “del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA” se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA reglamento de la Ley N° 29151, 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 la entidad titular o competente (...)”.
31. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *“las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad, corresponden ser adecuadas a 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. En 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 del presente Reglamento.*
32. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del presente 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.
33. Que, en ese sentido se realizó una inspección al predio ubicado frente a la Avenida José María Eguren Lote 06-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, con fecha 11 de Setiembre del presente año, verificándose lo siguiente:
- Actualmente el predio materia de estudio se encuentra ocupado al 100% (ambientes de material noble), donde se pudo apreciar una topografía plana debido a que se





encuentra dentro de zona urbana; siendo ocupada a favor del Arzobispado de Trujillo, el cual cuenta con derecho de afectación en uso a favor del mismo, inscrito con Partida N° 03085533.

Respecto al Procedimiento de Cesión en Uso

34. Que, la Cesión en uso se encuentra regulada en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II del Reglamento, habiéndose dispuesto en su artículo 161° 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 163° del Reglamento, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.
35. 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 90° del presente Reglamento, conforme se detalla a continuación:
 - 35.1 Asimismo, el predio ubicado frente a la Avenida José María Eguren Lote 06-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, inscrito en la PE N° 03085533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V–SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21378, constituye un bien de dominio público de titularidad del Estado.
 - 35.2 En el año 1967, el ex Ministerio de Hacienda y Comercio, mediante Resolución Suprema N° 1047-H del 07.11.67, otorga en afectación en uso el mencionado terreno de 3 482,63 m2, ubicado frente a la Avenida José María Eguren Lote 06-A, Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, a favor del Arzobispado de Trujillo, para destinarlo al funcionamiento de una parroquia y servicios sociales anexas.
 - 35.3 De la inspección realizada por el personal técnico del Gobierno Regional la Libertad con funciones delegadas, se observó que el Arzobispado de Trujillo, se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución Suprema N° 1047-H del 07 de Noviembre de 1967, verificándose que el predio se encuentra ocupado al 100% con ambientes de material noble, donde se pudo apreciar una topografía plana debido a que se encuentra dentro de zona urbana, siendo ocupada a favor del Arzobispado de Trujillo.





36. Que, en tal contexto, el **Arzobispado de Trujillo** ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual se afectó el uso del predio; en consecuencia, corresponde a esta Gerencia aprobar la adecuación de la Afectación en Uso a una Cesión en Uso en favor del **Arzobispado de Trujillo**; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento.

Respecto del plazo de la Cesión en Uso

37. Que, en la Resolución Suprema N° 1047-H del 07 de Noviembre de 1967, en mérito a la cual se otorgó la afectación en uso a favor del **Arzobispado de Trujillo**, no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 152° del Reglamento, se estableció que el plazo de duración de la afectación en uso puede ser indeterminado o determinado.
38. Que, no obstante, a lo señalado en el considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, concordado con el artículo 162° del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso del predio, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual se computa desde el día siguiente de su notificación.

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

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

- 39.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **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 de su 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° del Reglamento.
- 39.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° del presente Reglamento, señala: “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 **Arzobispado de Trujillo** deberá remitir anualmente,





ante esta entidad con funciones delegadas los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada al predio.

- 39.3 De igual forma, el **Arzobispado de Trujillo** tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgado.

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

40. Que, ahora bien las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° del 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° del 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.

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444, TUO de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 artículos 243° numeral 3°, artículo 251° y 77°; Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, y el Convenio de Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADECUAR la Afectación en Uso otorgada mediante Resolución Suprema N° 1047-H del 07 de Noviembre de 1967, a una **CESION EN USO** a favor del **Arzobispado de Trujillo**, respecto del predio ubicado en la avenida José María Eguren Lote 06-A Mz. H-3, en la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la PE N° 03085533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V–SUNARP y con Registro SINABIP CUS N° 21378; por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Cesión en Uso descrita en el artículo anterior, queda condicionada a que el **Arzobispado de Trujillo** remita anualmente a esta Gerencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que el **Arzobispado de Trujillo** cumpla, con las obligaciones descritas en el considerando treinta y ocho (38) de la presente resolución.





ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial Regional al **Arzobispado de Trujillo**, a la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN**; con conocimiento de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad y la Sub Gerencia de Predios Urbanos del Gobierno Regional La Libertad, en el modo y forma de Ley.

ARTICULO QUINTO: DISPONER la Publicación de la presente resolución en la página Institucional Web del Gobierno Regional La Libertad.

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR copia de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral Nº V para su inscripción correspondiente.

ARTICULO SÉPTIMO: DISPONER el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Documento firmado digitalmente por
MARITZA ELSA HURTADO CASTRO
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

