



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 050 - 2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 7 3 FEB. 2022

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abos Zepka Garfido Milian
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 115
23 FEB. 2022

VISTO:

El Informe N°199-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 23 de febrero del 2022, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°03-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-KJSG-MCMN, de fecha 22 de febrero del 2022; emitido por la Brigada Técnico Legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, y el Oficio N° 08329-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de octubre del 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, el literal b) del artículo 62° de la Ley N° 27867; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que es función de los Gobiernos Regionales realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 01 de diciembre del 2016, se declaró por concluido el proceso de efectivización de la transferencia de las funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, las cuales estaban consideradas en el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Locales y Regionales; siendo actualmente competencia del Gobierno Regional del Callao efectuar Actos de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes de Dominio Privado del Estado que se ubiquen en la jurisdicción del Callao;

Que, el literal j) del artículo 35° de la Ley N°27783, Ley de Bases de Descentralización, indica que es competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción; asimismo, el literal b) del artículo 62° de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, señala que es función de los Gobiernos Regionales realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción;

Que, de conformidad a lo establecido en el subnumeral 12.1 del artículo 12° del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, (En adelante el Reglamento) "Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones";

Que, con Oficio N° 08329-2021/SBN-DGPE-SDAPE, recaído en la hoja de ruta SGR 019664, presentada el 15 de octubre del 2021, se remitió adjunto el Informe de Supervisión N°00338-2021/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de agosto del 2021, de los profesionales de la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, recomendado se evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor del Obispado del Callao, de acuerdo a lo establecido en "el Reglamento";

Que, revisado los antecedentes registrales de la partida N° 70067081 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, se advierte, que el titular registral de "el predio" es el Estado Peruano; asimismo, mediante Oficio N°00257-2022/SBN-GG-



UTD/ Hoja de Ruta N°003228, presentado el 15 de febrero del 2022, el Jefe de la Unidad de Trámite Documentario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, remite los antecedentes que originaron la emisión de la Resolución Suprema N°1054-69-EF-BN, de fecha 05 de noviembre de 1969 y modificada mediante Resolución N°082-2016/SBN-GO-JAD, de fecha 17 de agosto del 2006;

Que, asimismo, conforme consta en el asiento D0001, de la partida N° 70067081, mediante Resolución Suprema N°1054-69-EF-BN, del 05 de noviembre del 1969, emitida por el entonces Ministerio de Economía y Finanzas, la misma que fue modificada mediante Resolución N°82-2006/SBN-GO-JAD, del 17 de agosto del 2006, emitida por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, estableciéndose que la afectación en uso recae sobre un área de 501,93m², a favor del Obispado del Callao, con la finalidad que lo destine a un complejo parroquial, en el cual se desarrollen diferentes obras sociales;

Que, es preciso señalar que "el Obispado" tiene la administración de "el predio" mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Supremo del 06 de julio del 1950, Disposiciones para controlar el Patrimonio Fiscal, la cual fue derogada por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y sus modificatorias, y este último fue derogado cuando entro en vigencia la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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;

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 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 (...)**".

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:

- 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.
- 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.
- Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de "el Reglamento".

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");



23 FEB. 2022

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;

Que, asimismo, "el predio" inscrito en la partida N° 70067081 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima constituye un bien de dominio público del Estado; en tal contexto, "el Obispado" ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual se afectado en uso "el predio"; en consecuencia, corresponde aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor de "el Obispado"; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento";

Que, la Resolución Suprema N°1054-69-EF del 5 de noviembre del 1969, modificada con Resolución N°082-2006/SBN-GO-JAD del 17 de agosto del 2006, expedida por la ex jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de las cuales se otorgó la afectación en uso a favor del "el Obispado" no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 84° del "D.S. N° 154-2001-EF" estableció que el plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado;

Que, no obstante, a lo dispuesto en el 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;

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

Que, 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 el Gobierno Regional del Callao, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio"; 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; Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso;

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



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;

Que, en ese sentido, se tiene que la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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°361-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio del 2021 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el referido, 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: (...) *el predio se encuentra totalmente ocupado por el Obispado del Callao, delimitado por un cerco de concreto y edificaciones de uno (01) y dos (02) pisos de material noble en regula estado de conservación, con dos ingresos que se producen a través de un portón y una puerta ambas de madera, ubicados frente a las calle Olavide y Ucayali, en cuyo interior existen los siguientes ambientes: en el primer piso un salón de catequesis, un deposito, una sala de reuniones y parte de un salón de ceremonias religiosas, en el segundo piso dos ambientes que se encuentran ocupados provisionalmente por el sr. Jair Castillo Gonzales (Guitarrista del coro de la parroquia cristo de la paz), quien al momento de la inspección no se encontraba, y un auditorio con fines religiosos. Es importante señalar que las edificaciones forman parte integral de la iglesia, ubicada dentro de la propiedad del Estado, formando una sola unidad inmobiliaria la cual se encuentra administrada por el Obispado del Callao;*

Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informa que procedió a cursar el Oficio N°193-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de julio de 2021, a la Municipalidad Provincial del Callao, a fin de requerir información dentro del plazo de diez (10) días respecto al cumplimiento del pago de tributos municipales que afectan el predio; obteniendo en respuesta la Carta N°342-2021-MPC-GGATR-GR de fecha 22 de Julio del 2021, en la que indica que el afectatario esta inafecto al pago de impuesto predial y arbitrios municipales;

Que, en ese sentido, se ha verificado de acuerdo al informe de Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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, resulta factible proceder con adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

Que, la figura de la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el 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° de "el Reglamento", se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

Que, del mismo modo, 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 de "el Reglamento", conforme se detalla a continuación: "El Obispado" es una institución religiosa sin fines de lucro, siendo que, mediante el Decreto Ley N° 23211, se aprobó el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú, y se estableció en los artículos 2° y 3° que la Iglesia Católica en el Perú goza de personería jurídica de carácter



regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de Octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, **“Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, disposición y control de los bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao”**; y, contando con la visación del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

PRIMERO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante la Resolución Suprema N°1054-69-EF-BN, del 05 de noviembre del 1969, modificada mediante Resolución N°82-2006/SBN-GO-JAD, del 17 de agosto del 2006, a una cesión en uso a favor del Obispado del Callao, respecto del predio estatal de 501,93m², ubicado en la Calle Ucayali, Almirante Grau y Olavide de la Localidad de Chucuito, Distrito y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N°70067081 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N° IX- Sede Lima, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe siendo destinado al funcionamiento de un complejo parroquial, en el cual se desarrollen diferentes obras sociales.

SEGUNDO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el Obispado del Callao, remita anualmente los

informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

TERCERO: Disponer que el Obispado del Callao, cumpla, de corresponder, con las obligaciones contenidas en el artículo 149° del Reglamento.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones, para que procedan conforme a sus atribuciones

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Municipalidad Distrital de Bellavista, 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 séptimo considerando de la presente resolución.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten signature]

Arq. Gladys Celeste Valdivia Colfado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zofka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 165 Fecha 23 FEB. 2022

23 FEB. 2022

