

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0850-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 248-2024/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **OBISPADO DEL CALLAO** respecto a la **RENOVACIÓN DE PLAZO** y **AMPLIACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA CESIÓN EN USO** del predio de 5 532,35 m<sup>2</sup>, ubicado en los Lotes 84, 101, 102, Manzana G, de La Urbanización Leoncio Prado, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 43357549 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 37353 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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<sup>1</sup> (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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

### **Respecto de los antecedentes de “el predio”**

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que el titular registral es el Estado, tal como consta inscrito en la partida N.º 43357549 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima;

4. Que, mediante Resolución N.º 002-2004/SBN-GO-JAD del 22 de enero de 2004, se aprobó la modificación de la afectación en uso otorgada a favor de la “Congregación de Misioneras Parroquiales del Niño Jesús de Praga” otorgada mediante la Resolución Suprema N.º 082-89-VC-5600 del 19 de diciembre de 1989, conforme señala el Asiento 1-d de la Ficha N.º 1152404, en cuanto a la finalidad de la afectación en uso la cual debe incluir además el Hogar Centro Nutricional Emmanuel y Centro Educativo, actividades complementarias como panadería, bodega, óptica, farmacia, restaurante, peluquería, parroquia, Instituto de Educación Superior; y Policlínico, destinados a generación de recursos propios para la atención de los niños del Hogar Centro Nutricional Emmanuel. No obstante, con Resolución N.º 099-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2013, se declaró la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, conforme obra inscrita en los asientos D0001 y E0001 de la partida N.º 43357549 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, posteriormente mediante Resolución N.º 179-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2014 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la cesión en uso de “el predio” a favor del **OBISPADO DEL CALLAO**, por un plazo de diez (10) años, a fin de que continúe funcionando el Hogar de Niños, el Centro de Educación Inicial, la Casa de Retiro, y la Parroquia San Martín de Porres; asimismo, se consignó la obligación de presentar cada dos (02) años los informes sobre la gestión que vienen desarrollando, conforme obra inscrita en el asiento D0002 de la partida N.º 43357549 del Registro de Predios de Lima. Se debe precisar que “la Resolución” fue notificada el 15 de mayo del 2014, conforme a la Notificación N.º 601-2014/SBN-SG-UTD, y de conformidad a la Constancia N.º 505-2014/SBN-SG-UTD del 30 de junio del 2014, que señala que, no se interpuso recurso impugnatorio contra la citada Resolución;

### **Respecto al requerimiento formulado por “el cesionario”**

6. Que, mediante Prot. N.º OBSCALL.SG.158-2024 recepcionado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el 22 de marzo del 2024 (S.I. N.º 07677-2024), el señor Luis Alberto Barrera Pacheco, M.C.C.J. Obispo del **OBISPADO DEL CALLAO** (en adelante “el cesionario”), requirió la **RENOVACIÓN DE PLAZO** de la cesión en uso por un plazo de diez (10) años, asimismo, solicitó la **AMPLIACIÓN DE LA FINALIDAD** de una parte de “el predio” para destinarlo a un comedor; adjuntando la siguiente documentación: **i) Fotografías**, y **ii) Informe N.º 0040-2024/SBN-DNR-SDNC**:

- 6.1. Señala que, el área que destinarían al comedor, es uno de los ambientes al lado de la casa de retiro, con un área de 175 m<sup>2</sup> al funcionamiento de un comedor, ya que podrían cubrir las necesidades que demandan para una adecuada administración del predio, esto coadyuvaría a cubrir gastos corrientes como el pago de los servicios básicos de agua, luz, internet; entre otros, y mejorar la labor social que realizan.
- 6.2. Menciona que, la implementación de dicho comedor se encuentre circunscrita al cumplimiento de fines sociales y no desnaturalizaría la cesión en uso otorgada, y se encuentra sustentada en una recaudación económica a costo social para poder lograr un punto de equilibrio que nos permita sostener el cuidado, mantenimiento y funcionamiento de los servicios sociales que brindan a los más necesitados.
- 6.3. Indica que, ampliar la finalidad de la cesión en uso y poder contar con un comedor les sería de mucha ayuda para solventar el gasto del mantenimiento de los servicios sociales que se vienen prestando.

6.4. Menciona que, tal como han informado en sus informes de gestión, que oportunamente fueron remitidos a la SBN, han venido cumpliendo con la finalidad para la cual se les cedió en uso “el predio”, continuando con las obras que vienen realizando en “el predio”, haciendo un resumen de las actividades que realizan:

- Respecto a la **Parroquia "San Martín de Porres"**, indica que brinda servicio y asistencia espiritual a las niñas del Albergue, como a los niños de la institución Educativa Inicial "Papa Francisco", y a la colectividad con actividades de culto, pastorales y socio-caritativas. Además, indica que realiza actos de culto y pastorales, durante la semana, como son las misas dominicales y diarias, las reuniones durante la semana con las comunidades pastorales; charlas de formación religiosa como las catequesis de primera comunión, confirmación, no solo para niños, sino también para jóvenes y adultos, en especial las actividades que se brindan a los niños y jóvenes mediante consejerías y cursos de capacitación se fomentan los valores para prevenir caigan en las ganas de la delincuencia y drogadicción; consejería espiritual para los matrimonios que se encuentran en crisis con la finalidad de solidificar la familia, así como acudir a los enfermos en hospitales y sus domicilios, y las ayudas sociales que se les hace llegar a las personas que se encuentran en una situación de extrema pobreza. Cuentan con una edificación adecuada para el culto, (Capilla), los salones para las catequesis, las charlas a los jóvenes, matrimonios, y para brindar un mejor servicio están remodelando la edificación, con un cambio total del piso del templo, construcción de nueva sacristía, cambio de piso y mantenimiento de salón parroquial, y colocación de cuatro puertas de metal.
- Respecto al **Hogar de Niñas**, indica que actualmente, en el CAR de Niñas "Hogar Papa Francisco", se encuentran acogidas un total de 10 menores que han sido derivadas del Ministerio de la Mujer, y de los Juzgados de Familia por ser víctimas de violencia familiar, por encontrarse en estado de abandono, o víctimas de abuso sexual, careciendo de soporte familiar; brindan legalmente tutela, una formación integral, procurando satisfacer todas sus necesidades básicas como son la alimentación, salud física y mental, educación, vestido, sin dejar de lado la recreación y las necesidades de aspecto espiritual y moral, dándoles una formación integral, con vistas a que puedan reintegrarse a un seno familiar adecuado (sea de su familia, familia extensa, familia de acogida o adopción). Para brindar una mejor comodidad y servicio a las menores internas en el año 2023 y 2024 han realizado algunas mejoras en la infraestructura del local (mantenimiento de las estructuras, principalmente de las habitaciones, remodelación del pabellón de administración para el funcionamiento de las oficinas administrativas, mejoramiento de los departamentos de psicología y asistencia social, mantenimiento de la cocina, comedor y lavandería, ampliación y remoción de áreas verdes además de la creación de nuevos espacios libres.
- Respecto a la **Casa de Retiro**, indica que constituye un soporte espiritual para las familias, la niñez del CAR de Niñas "Hogar Papa Francisco", y de la I.E. "Hogar Nutricional Emmanuel", y de la misma Parroquia, así como del personal que labora en ambas instituciones, y en general para la población de Ventanilla y Zapallal, porque permanentemente se realizan retiros espirituales, talleres y jornadas de capacitación en: escuela de padres, prevención de delitos, educación familiar y otros, que son actividades trascendentes y formativas en la fe y valores para niños, jóvenes y adultos. Se apoya en el reforzamiento y recuperación de las familias ventanillenses (Pachacútec) y de Zapallal en los retiros de familias, charlas y talleres que están a cargo de la Parroquia, la institución educativa u otras personalidades académicas, profesionales en la salud, derecho, etc. Indican que

durante el año 2023 y 2024 han realizado el mantenimiento de las habitaciones e infraestructura de los ambientes destinados a los retiros: pintado de algunas habitaciones, compra de bomba de agua y el mantenimiento de los jardines.

- Respecto a la **Institución Educativa Parroquial Papa Francisco**, señala que, mediante la Resolución N.º 8649 del Ministerio de Educación, la institución educativa modifica el nombre a “Institución Educativa Papa Francisco”; en el año 2023 han brindado servicios educativos a sesenta y tres niños, de 3 a 5 años de edad, provenientes de los barrios aledaños a su jurisdicción con becas a los más necesitados (dentro de las cuales están consideradas las becas completas a las niñas del hogar papa Francisco). En esta institución educativa se brinda este servicio a las niñas que se encuentran internas en el Centro de Atención Residencial "Hogar papa Francisco", generando una cooperación entre el CAR de niñas y la institución educativa inicial.
- También menciona que, no solo brindan educación exclusiva a las niñas del hogar, sino también está abierta a todos los niños de Pachacútec, Ventanilla y Zapallal, que es la jurisdicción de la institución, para así lograr que los niños de escasos recursos económicos reciban una educación de calidad, con cursos de computación, inglés y recreación, De esta manera, se da énfasis a la importante labor que tiene la educación en la sociedad coadyuvando la función social del estado.
- Igualmente menciona que durante el año 2023 y 2024, han realizado algunas mejoras en la infraestructura del local, como: colocación de rejas en ventanas y puertas de las oficinas, pintado de salones y fachada de la institución, enrejado de las ventanas de los salones, colocación de cámaras, monitores parlantes, teclado y mouses para los salones, cambio de cerraduras (portón, baños, oficinas, almacén, baños de niñas y niños), reparación y pintado del tópic, reparación de puertas, cambios de escritorio de administración, reparación y pintado de los baños, recuperación de jardines dentro y fuera de la institución, reparación de portones, remodelación de patios, remodelación de baños, cambios de escritorios de dirección y de librero, implementación de computadoras e impresoras nuevas para oficinas, implementación de juegos y de gras, pintado y mejora de la fachada. Reparación de lava mano, instalación de parlantes, implementación de timbre, cambio de cableado, focos, interruptores, cuchillas de las oficinas y almacén.

7. Que, a través del Oficio N.º 02661-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2024 (en adelante “el oficio”), se indicó a “la cesionaria” que de la revisión realizada en el Sistema de Gestión Documentario – SGD y el Sistema Integrado Documentario– SID, con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que a la fecha **no cumplió con presentar los informes de gestión de los años 2018, 2020, 2022, y del presente año**; por lo que, estaría incurriendo en la causal de extinción de la cesión en uso señalada en el numeral i) del artículo 164º de “el Reglamento”; y se requirió presente el (los) informe (s) de gestión y los logros alcanzado sobre “el predio”, así como, un escrito que sustente el motivo por el cual no presentó dichos informes en el año que correspondía; y el documento que sustente la representación legal del presentante; para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud. “El oficio” fue depositado con la Constancia de Notificación Electrónica el 19 de abril de 2024, y recepcionado el 22 de abril del 2024, conforme al Acuse de Recibo, venciendo el plazo el 7 de mayo del 2024;

8. Que, mediante el Prot. N.º OBCALL.SG.224-2024 (S.I. N.º 11697-2024), presentado el 30 de abril de 2024, "la cesionaria" indicó que, revisado los informes de gestión que han venido remitiendo en estos años, han podido advertir que por cuestiones de la pandemia del coronavirus en su momento no llegaron a mandar el informe de gestión del año 2020, incluso el sacerdote a cargo de la obra del Hogar Papa Francisco, Rvdo. Pbro. Lesly José Rodríguez, falleció el mes de abril del 2021, por causa del Coronavirus, por tal motivo en aras de regularizar dicho trámite, cumplen con remitir el informe de gestión del año 2020 de "el predio". Asimismo, indica que cumple con informar las actividades, obras y mantenimiento realizadas por el obispado:

- 8.1. Respecto a la **Parroquia San Martín de Porres**: Menciona que la Parroquia brinda servicio y asistencia espiritual a las niñas del Albergue, como a los niños de la "Institución Educativa Inicial Papa Francisco", y a la colectividad, con actividades de culto, pastorales y socio caritativas. Pero, por la situación de emergencia pandemia COVID el año 2020 la actividad de la parroquia se redujo a las transmisiones vía zoom; fueron años difíciles, también en el aspecto del mantenimiento de la parroquia, considerando que no hubo los ingresos por limosna habituales de la parroquia, gracias a Dios, se pudo mantener viva la actividad pastoral, aunque sea a distancia. Claro que no se hizo ninguna actividad ni remodelación, y el mantenimiento de la parroquia fue el mínimo, como el personal que trabaja en el hogar Papa Francisco vivió durante los años de pandemia en las instalaciones de la casa de retiro, ellos y las niñas celebraron continuamente las misas y actividades de culto.
- 8.2. Respecto al **Hogar de Niñas**: Señala que durante los años de la pandemia COVID, el centro de acogida residencial hogar Papa Francisco acogió a niñas, considerando el grave problema social que tiene la infancia en nuestro país, a pesar de la precariedad propia de los años de pandemia se recibió a tres niñas nuevas durante ese año. Ese año pasaron a vivir en la nueva casa, no concluida puesto que el proyecto está diseñado para una edificación de tres pisos, para darles mayor seguridad, comodidad y fortalecer el amor propio de las pequeñas.
- 8.3. Respecto a la **Casa de Retiro**: indica que es un soporte sobre todo para el sostenimiento del hogar de niñas, estuvo inactiva, obviamente por la pandemia, por la imposibilidad ocasionada por la situación de pandemia, ninguna obra de mejoramiento. El mantenimiento también estuvo dejado de lado, puesto que lo poco que ingresó por ayuda de terceros, fue destinado al sostenimiento mínimo de las niñas del hogar.
- 8.4. Respecto a la **Institución educativa inicial Hogar Nutricional Emmanuel** ahora Parroquial Papa Francisco: Durante los años de pandemia, se mantuvo la atención escolar vía internet, a costa de repetir los mismos datos reales, solo indicar que no hubo mejoras en la estructura de la institución.
- 8.5. Asimismo, menciona que a fin de corroborar la obra que vienen realizando adjuntan a los siguientes documentos:
  - De la Parroquia: Fotos de las actividades realizadas en la parroquia; Acta de Defunción del Rvdo. Pbro. Lesly José Rodríguez, fallecido el 01 de abril del 2021.
  - Del Centro de Atención de Niñas "Hogar Papa Francisco": Nomina de las menores Internas en el Hogar, año 2020; Copia de DNI de las menores internas en el Hogar; Constancia de Estudios de las menores internas en el Hogar; Fotografías de las Instalaciones del CAR de niñas "Hogar Papa Francisco".
  - De la Institución Educativa Parroquial Papa Francisco: Nómina de alumnos matriculados en el periodo lectivo 2020 de la Institución Educativa Inicial "Hogar Nutricional Emmanuel".

9. Que, mediante el Prot. N.º OBCALL.SG .225-2024 (S.I. N.º 11698-2024), presentado

el 30 de abril de 2024, "la cesionaria" indicó que aún no ha culminado el año 2024, sin perjuicio de ello ha cumplido con el requerimiento, y remite el informe de gestión del año 2024, señalando que continúan con las obras que vienen realizando en "el predio", y en cumplimiento de la custodia, administración, y demás obligaciones señaladas en "la Resolución", cumplen con informar las actividades, obras y mantenimiento realizadas por el Obispado:

- 9.1. Respecto a la **Parroquia San Martín de Porres**: brinda servicio y asistencia espiritual a las niñas del Albergue, como a los niños de la Institución Educativa Inicial "Papa Francisco", y a la colectividad, con actividades de culto, pastorales y sociocaritativas. Otra labor fundamental que cumple es prestar formación religiosa y espiritual, a través de las diversas actividades y celebraciones religiosas que la Parroquia realiza, a favor de los niños de la I.E. Papa Francisco, siendo este un soporte espiritual necesario para la niñez. (...)
- 9.2. Respecto al **Hogar de Niñas**: Actualmente, en el CAR de niñas "Hogar Papa Francisco" se encuentran acogidas un total de 11 menores que han sido derivadas del Ministerio de la Mujer y de los Juzgados de Familia por ser víctimas de violencia familiar, por encontrarse en estado de abandono, o víctimas de abuso sexual. Recalcan que hace más de seis meses ninguna niña ha podido ser reinsertada en un hogar, esto debido a que los procesos judiciales son lentos, la búsqueda de familia extensa por parte del Ministerio de la Mujer no ha sido positiva y a la falta de personas y familias que estén dispuestos al acogimiento familiar. (...)
- 9.3. Respecto a la **Casa de Retiro**: constituye un soporte espiritual para las familias, la niñez del CAR de Niñas "Hogar Papa Francisco", y de la I.E. Parroquial Papa Francisco, de la parroquia, así como del personal que labora en ambas instituciones, y en general para la población de Ventanilla y Zapallal, porque permanentemente se realizan retiros espirituales. Siendo una de las pocas casas de retiro disponibles para la población de este sector de Lima, consideramos que su mantenimiento es esencial. Por ello, han logrado el pintado de las habitaciones y colocar cortinas nuevas en todas ellas, así como han comenzado con la mejora en el área de lavandería.
- 9.4. Respecto a la **Institución Educativa Parroquial Papa Francisco**: Este año la institución educativa atendió una población de 84 niños, de tres a cinco años. Dos niñas del hogar papa Francisco reciben su atención en esta institución y, de modo libre, cuatro de las bebés del hogar disfrutaban del servicio de estimulación temprana. Durante lo que va del año se ha realizado el mantenimiento de la estructura, consistente en el pintado de los salones y muros externos, arreglo de las rejas de las oficinas y cambio en las tazas de los baños.
- 9.5. Asimismo, menciona que a fin de corroborar la obra que vienen realizando adjuntan a los siguientes documentos:
  - De la Parroquia: Fotos de las obras y mejoras que se han realizado en el local; fotos de la Parroquia; fotos de las actividades realizadas en la parroquia.
  - Del Centro de Atención de Niñas "Hogar papa Francisco": Nomina de las menores internas en el Hogar; informes Sociales de las menores del Hogar; copia de DNI de las menores internas en el Hogar; fotografías de las instalaciones del CAR de niñas "Hogar Papa Francisco"; fotografías de las reparaciones al Edificio.
  - De la Casa de Retiro: Fotos de las obras y mejoras que se han realizado en el local.
  - De la Institución Educativa Parroquial Papa Francisco: Nómina de alumnos matriculados en el periodo lectivo 2023 de la Institución Educativa Inicial "Hogar Nutricional Emmanuel", de las 6 secciones de 3, 4 y 5 años de edad; y fotografía de los arreglos, mantenimiento e implementaciones varias.

10. Que, mediante el Prot. N.º OBCALL.SG .226-2024 (S.I. N.º 11870-2024), presentado el 2 de mayo de 2024, “la cesionaria” menciona lo siguiente:

- 10.1. Si cumplió con presentar los informes de gestión: Año 2016 presentado el 20 de julio del 2017; Año 2018 presentado el 16 de marzo del 2018; Año 2022 presentado el 14 de diciembre del 2023, conforme consta de los cargos de presentación de los citados informes que adjuntan.
- 10.2. Sobre el informe de gestión del año 2024, señala que aún no ha culminado el año, sin perjuicio de ello ha cumplido con el requerimiento, adjuntando el cargo de presentación del informe de gestión del año 2024.
- 10.3. Señala que el único informe de gestión que no pudieron presentar en su oportunidad, es el informe de la gestión del año 2020, por motivos ajenos a su voluntad, cómo lo es que dicho periodo venía siendo afectados por los efectos de la pandemia del coronavirus, sin embargo, ya lo han regularizado, y adjuntan el cargo de presentación del citado informe.
- 10.4. Señalan que han cumplido con lo requerido en “el Oficio”, objeto de respuesta los motivos por los cuales no se presentó oportunamente el informe de gestión del 2020, se debió básicamente a los efectos de la pandemia del coronavirus, siendo los años 2020 y 2021 los más críticos, donde sus actividades pastorales, educativas y socio-caritativas se redujeron al mínimo, cómo es de público conocimiento se prohibieron reuniones, no podíamos celebrar misas presenciales en nuestra Parroquia San Martín de Porres, sólo se hacían misas virtuales, no podían llevar adelante las clases presenciales en su Institución Educativa Papa Francisco, no podían realizar actividades en la Casa de Retiro, sólo el Hogar de Niñas Papa Francisco donde albergan niñas abandonadas estaba en funcionamiento, fueron tiempos difíciles para todos.
- 10.5. Asimismo, indican que otro hecho relevante que dificultó se remita el informe de gestión del año 2020 fue que el sacerdote a cargo de la Parroquia San Martín de Porres, y del Hogar Papa Francisco, Rvdo. Pbro. Lesly José Rodríguez, falleció víctima del coronavirus el día 01 de abril de 2021, conforme se desprende del Acta de Defunción que adjuntan a la presente, situación que los limitó a tener la información a la mano, habiendo que atender lo referente a su sepelio, etc., y luego enviar un nuevo sacerdote que se encargue de la obra.
- 10.6. En este contexto, culminan pidiendo se tenga presente lo expuesto, y por cumplido el requerimiento señalado en “el oficio”, y se prosiga con las gestiones y al amparo de lo establecido en los arts. 161º, 162º y siguientes de “el Reglamento”, se tenga a bien disponer se renueve y/o amplie el plazo de la Cesión en Uso por diez años más, que nos fuera otorgado según “la Resolución” respecto a “el predio”, y se amplie la finalidad de cesión en uso con el funcionamiento de un comedor. Adjuntando los siguientes documentos: **i)** Cargo de presentación a la SBN del informe de gestión del año 2016; **ii)** Cargo de presentación a la SBN del informe de gestión del año 2018; **iii)** Cargo de presentación a la SBN del informe de gestión del año 2020; **iv)** Cargo de presentación a la SBN del informe de gestión del año 2022; **v)** Cargo de presentación a la SBN del informe de gestión del año 2024; y, **vi)** Acta de Defunción que acredita el fallecimiento del Rvdo. Pbro. Lesly José Rodríguez acaecido el 01 de abril del 2021.

#### ***Respecto al procedimiento de renovación de plazo de la cesión en uso***

11. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del

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. En forma excepcional, puede constituirse 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 (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

12. Que, en atención al artículo 90° de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29° del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley N.° 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, **ahora también para los bienes de dominio público**, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

13. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>2</sup> (actos de administración) o adquiera el dominio<sup>3</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>4</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

14. Que, cabe mencionar que el numeral 161.2 del artículo 161° señala que *“los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como al cumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó el predio (...)”*. De igual forma, el artículo 162° numeral 162.1 indica que *“el plazo de la cesión en uso es determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta un plazo de diez (10) años renovables”*;

15. Que, asimismo, es de aplicación para el procedimiento de cesión en uso la Directiva N.° DIR-00005-2021-SBN, “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos;

16. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que “la Directiva” se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de

<sup>2</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>4</sup> Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- **Facultad de formular peticiones de gracia**

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

la documentación complementaria;

17. Que, ahora bien, en cuanto al procedimiento administrativo de **renovación de cesión en uso**, se encuentra regulado en nuestro ordenamiento legal, en atención a lo dispuesto en el numeral 162.1 y 162.2 del artículo 162° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 5.4.13 de “la Directiva”, los cuales prescriben que “la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables”, que “el plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada”, y que “las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente”, respectivamente, siendo esta última aplicada supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163° de “el Reglamento”;

18. Que, asimismo, a efectos del presente procedimiento se debe considerar que, conforme a lo establecido en el numeral 161.2 del artículo 161° la cesión en uso se encuentra condicionada a que en “la resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad”;

19. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección la evaluación del presente procedimiento, encontrándose la etapa de calificación donde se debe advertir el cumplimiento de los requisitos siguientes: **i)** solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso, **ii)** presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”, y, **iii)** el predio se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada, conforme se desarrolla a continuación:

#### **19.1. De la solicitud presentada antes del plazo de vencimiento de la cesión en uso**

Esta Subdirección aprobó la cesión en uso de “el predio” a favor de “la cesionaria” conforme la Resolución N.° 179-2014/SBNDGPE-SDAPE del 25 de abril de 2014, por un plazo de diez (10) años, siendo notificada el 15 de mayo de 2014, a fin de que continúe funcionando el Hogar de Niños, el Centro de Educación Inicial, la Casa de Retiro, y la Parroquia San Martín de Porres, condicionada a la obligación de presentar cada dos (02) años los informes sobre la gestión y logros.

En tal sentido, se advierte que “la cesionaria” se encuentra debidamente representada por Luis Alberto Barrera Pacheco M.C.C.J, en su calidad de Obispo del Callao, nombrado por el Papa el 17 de abril de 2021, tomando posesión el 26 de mayo de 2021. Asimismo, conforme a la Resolución Suprema N.° 131-2021-JUS del 22 de junio del 2021, se le reconoce para todos los efectos civiles como Obispo de la Diócesis del Callao, quien presentó la solicitud de renovación de cesión en uso de “el predio” ante esta Superintendencia el **22 de marzo de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 07677-2024)**, encontrándose dentro del plazo otorgado; es decir, antes del plazo de vencimiento del acto de administración.

#### **19.2. De la presentación de informes anuales sobre las acciones realizadas en “el predio”**

“La cesionaria” informó mediante el Prot. N.° OBSCALL.SG.158-2024 recepcionado el 22 de marzo del 2024 (S.I. N.° 07677-2024), el Prot. N.° OBCALL.SG.224- presentado el 30 de abril de 2024 (S.I. N.° 11697-2024); el Prot. N.° OBCALL.SG .225-2024 presentado el 30 de abril de 2024 (S.I. N.° 11698-2024); y el Prot. N.° OBCALL.SG .226-2024 presentado el 2 de mayo de 2024 (S.I. N.° 11870-2024), las acciones realizadas en “el predio” durante el período comprendido desde el año 2016 al año

2024, ello en cumplimiento de sus obligaciones dispuestas en la cesión en uso otorgada con “la Resolución”; es decir que, en “el predio” se encuentra funcionando el Hogar de Niños, el Centro de Educación Inicial, la Casa de Retiro, y la Parroquia San Martín de Porres.

Cabe precisar que “la cesionaria” presentó los cargos de los informes de gestión del año 2016, 2018 y 2022, presentados en su debida oportunidad; y en el presente año ha pedido nuestro, presentó el informe de gestión del año 2020, argumentando que debido a la pandemia del COVID-19 no lo pudo presentar; además adjuntó el informe de gestión del año 2024.

### 19.3. De que “el predio” se encuentre siendo destinado a la finalidad otorgada

“La cesionaria” remitió fotografías de los diversos ambientes de “el predio”, donde se advierte que este, estaría siendo destinado al funcionamiento del Hogar de Niños, el Centro de Educación Inicial, la Casa de Retiro, y la Parroquia San Martín de Porres; no obstante, con la finalidad de verificar dicha información y obtener una evaluación integral del procedimiento, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en “el predio” el 26 de agosto de 2024; emitiéndose la **Ficha Técnica N.º 00206-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2024**, donde se obtuvo los hechos siguientes:

“(…) En el acto, nos acompañó el padre Ronald Cuentas, donde encontramos el predio totalmente ocupado por: la Parroquia San Martín de Porres, el Hogar de Niños hoy centro de atención de niñas “Hogar Papa Francisco”, el Centro Educativo Inicial Parroquial y la Casa de Retiro, todas administradas por el Obispado del Callao. Dicha ocupación comprende edificaciones de hasta tres pisos de material noble, jardines, patios y cocheras. En su interior, se constató que los ambientes son destinados como cuartos de niñas, salones de clases, cuartos de retiro, sala de oración, cocina, comedor, oficinas administrativas, sacristía, parroquia, salón de juegos, etc. Cabe mencionar que, el predio cuenta con todos los servicios básicos (agua, luz, gas, etc.) Adicionalmente, se observó que existe un ambiente de comedor para uso de la Casa de Retiro, el cual se ubica en el lado frente con la Av. Néstor Gambeta, y según lo indicado por el párroco, en dicho espacio se pretende ampliar la finalidad de la cesión en uso, para destinarlo a un comedor dirigido al público, ya que necesitan recaudar ingresos para poder solventar los gastos del predio. 6. Finalmente, se concluye que se observó las finalidades asignadas en conformidad con lo dispuesto por la Resolución N°179-2014/SBN-DGPESDAPE. (…)”

En dicha inspección, se verificó que “el predio” se encuentra bajo administración y custodia de “la cesionaria”, quien viene destinándolo al funcionamiento del Hogar de Niños, el Centro de Educación Inicial, la Casa de Retiro, y la Parroquia San Martín de Porres.

20. Que, por consiguiente, se debe precisar que, a través del Decreto Supremo N.º 044-2020-PCM del 15 de marzo de 2020, precisado con los Decretos Supremos Nros. 045 y 046-2020-PCM el gobierno declaró el estado de emergencia nacional con aislamiento social obligatorio de quince (15) días calendario, por las graves circunstancias que afectaban la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID19, y prorrogado con los Decretos Supremos Nros. 051, 064, 075, 083, 094, y 116-2020-PCM hasta el 31 de julio de 2020, la población estuvo en aislamiento; posteriormente, a través de diversos decretos supremos el gobierno amplió el estado de emergencia, priorizando que las entidades públicas y privadas realicen trabajo remoto con un horario escalonado para el ingreso y salida del personal; por lo cual, se debe tomar en cuenta que “la cesionaria” está conformada por niños, adultos mayores (párroco), y profesionales, que no podían exponerse al contagio, por ende tenían que permanecer aislados el mayor tiempo posible; sin embargo, aunque fuera de plazo ha cumplido con presentar información relacionada a las acciones que viene realizando durante el año 2020, y presentó documentación que indica las labores efectuadas en bien de los niños, entre otros. Aunado a ello, se debe considerar que de la inspección ocular realizada se verificó que vienen destinando “el predio” a la finalidad establecida;

## **Respecto de la ampliación de la finalidad de la cesión en uso**

21. Que, de igual forma, se debe tomar en cuenta que “la cesionaria” también requiere la **AMPLIACIÓN DE LA FINALIDAD** de la cesión en uso, indicando que pretende destinar uno de los ambientes de “el predio” a un comedor dirigido al público, dado que necesitan ingresos, y éstos les sería de mucha ayuda para solventar el gasto del mantenimiento de los servicios sociales que se vienen prestando;

22. Que, “la cesionaria” realizó su consulta a la Subdirección de Normas y Capacitación respecto si es posible ampliar la finalidad de la cesión en uso; emitiendo la citada Subdirección el Informe N.º 0040-2024/SBN-DNR-SDNC del 14 de febrero de 2024, el cual concluyó que, *“La finalidad de la cesión en uso puede ser ampliada siempre que se pretenda dotar de un espectro o alcance mayor a la finalidad ya establecida respetando el contenido de la misma, de tal manera que, sin desnaturalizar la finalidad de la cesión en uso, se permita al beneficiario satisfacer el surgimiento de un uso o servicio sobre el predio cedido”; y que en tanto la implementación de un comedor se encuentre circunscrita al cumplimiento de fines sociales que no desnaturalicen la cesión en uso otorgada, y se encuentre sustentada en una recaudación económica a costo social para que el ente eclesiástico administrador logre un punto de equilibrio que le permita sostener el cuidado, mantenimiento y funcionamiento de los servicios sociales que brinda, podrá ser factible que se amplie la finalidad de cesión en uso de tal forma que puedan brindar dicho servicio al público”;*

23. Que, resulta pertinente indicar que, el pedido de ampliación de la finalidad de la cesión en uso recae sobre uno de los ambientes de las edificaciones existentes en “el predio”, tal como se identificó en la inspección técnica realizada al mismo; por lo cual, no sería necesario solicitar la presentación de los requisitos mencionados en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, dado que en el escrito presentado por “la cesionaria” y en la inspección realizada se identificó el ambiente que se destinaría al comedor para servicio del público, el cual ya existe sobre “el predio”, y no altera el mismo;

24. Que, en tal sentido, siendo que la implementación del comedor se encuentre circunscrita al cumplimiento de fines sociales que no desnaturalicen la cesión en uso otorgada, y se encuentre sustentada en una recaudación económica a costo social para que “la cesionaria” pueda sostener el cuidado, mantenimiento y funcionamiento de los servicios sociales que brinda, **procede ampliar la finalidad de cesión en uso;**

## **Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

25. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

26. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439<sup>5</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del

<sup>5</sup> Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

27. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con **edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales**, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;*

28. Que, en consecuencia, de lo señalado por “la cesionaria”, corroborada con lo indicado en la Ficha Técnica N.º 00206-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2024, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificaciones destinadas a fines sociales bajo administración de un particular, cuenta con los servicios básicos donde brindan atención psicológica, religiosa y afines, siendo destinado a la finalidad de la cesión en uso; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

#### ***Respecto de las obligaciones de “la cesionaria”***

29. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **renovación de la cesión en uso – ampliación de la cesión en uso**, los cuales se detallan a continuación:

29.1. Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67º del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

29.2. De igual forma, **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 afectación en uso otorgada**, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega 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 “la cesionaria” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**29.3. Cumplir con presentar anualmente a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó “el predio”.

**30.** Que, de tal modo “la cesionaria” presentó su solicitud para la renovación del plazo de la cesión en uso que ostenta, además expuso los eventos que causaron el incumplimiento de remitir el informe de gestión del año 2020, propuso un plazo prudencial para la renovación; asimismo, requirió la ampliación de plazo para destinar uno de los ambientes con los que cuenta a un “Comedor”. En ese sentido, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar **la renovación y la ampliación de la cesión en uso** de “el predio” a favor de “la cesionaria” para que continúe funcionando la “Parroquia San Martín de Porres”, el “Hogar Papa Francisco”, la “Casa de Retiro”, la “Institución Educativa Parroquial Papa Francisco”; así como funcione el “Comedor”;

**31.** Que, además, según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento”, la cesión en uso es a **plazo determinado**, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; sin embargo, toda vez que, la cesión en uso es un acto graciable<sup>6</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla, sin embargo, en el presente caso **corresponde otorgar la renovación de la cesión en uso de “el predio” hasta por un plazo de cinco (5) años**, renovables, es decir desde el **16 de mayo del 2024 hasta el 16 de mayo de 2029**, en razón de la continuidad de la labor altruista, de índole social a favor de la comunidad que realiza “la cesionaria” siendo esta, el funcionamiento de la “Parroquia San Martín de Porres”, el “Hogar Papa Francisco”, la “Casa de Retiro”, la “Institución Educativa Parroquial Papa Francisco; y el “Comedor” (fines sociales); igualmente, corresponde **ampliar la finalidad** de la cesión en uso para que **uno de los ambientes de “el predio” sea destinado a un “Comedor”** para uso y/o servicio del público;

**32.** Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad, **ii)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **iv)** renuncia de la cesión en uso, **v)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, **ix)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, **x)** otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

**33.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0986-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°:** Aprobar la **RENOVACIÓN DE LA CESIÓN EN USO**, a favor del **OBISPADO DEL CALLAO**, respecto al predio de 5 532,35 m<sup>2</sup>, ubicado en los Lotes 84, 101, 102, Manzana G, de La Urbanización Leoncio Prado, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima,

<sup>6</sup> Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

**Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

inscrito en la partida N.° 43357549 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 37353, por un **plazo determinado de cinco (5) años**, el mismo que se considerará desde la culminación del plazo establecido en la Resolución N.° 0179-2014/SBN-DGPE-SDAPE, es decir del **16 de mayo del 2024 hasta el 16 de mayo de 2029**, con la finalidad de que continúe siendo destinado al funcionamiento de la “Parroquia San Martín de Porres”, el “Hogar Papa Francisco”, la “Casa de Retiro”, y la “Institución Educativa Parroquial Papa Francisco”.

**ARTÍCULO 2°:** Aprobar la **AMPLIACIÓN DE LA FINALIDAD** de la cesión en uso a favor del **OBISPADO DEL CALLAO**, con la finalidad de que funcione un “Comedor” en uno de los ambientes del predio señalado en el artículo primero.

**ARTÍCULO 3°:** Disponer que el **OBISPADO DEL CALLAO** cumpla con la obligación de presentar anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión de logros y el pago de arbitrios municipales del predio descrito en el artículo primero, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**ARTÍCULO 4°:** El **OBISPADO DEL CALLAO** debe cumplir con las obligaciones señaladas en el considerando vigésimo noveno de la presente resolución.

**ARTÍCULO 5°:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**ARTÍCULO 6°:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales