

Sociedad de Beneficencia del Callao

N° 119-2024-SBC/GG



Resolución Gerencial

Callao, 09 de setiembre de 2024

VISTO:

El Expediente con Nro. de Registro 2079-2024, presentado por la Gerente de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, a través del cual solicita la afectación en uso a plazo indeterminado, los bienes de propiedad de la Sociedad de Beneficencia del Callao, ubicados: primer piso de la Av. Guardia Chalaca Nro. 200 – Callao, inscrita en la Partida Nro. 70260568 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao – SUNARP, primer piso de la Av. Guardia Chalaca Nro. 232 – Callao, inscrita en la Partida Nro. 70260569 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao – SUNARP y primer, segundo y tercer piso de la Av. Guardia Chalaca Nro. 216 – Callao, inscrita en la Partida Nro. 70260570 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao – SUNARP, a fin de destinarlos para la ejecución del Proyecto “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en los órganos jurisdiccionales del Sub Modulo de Violencia en Sanción Penal de delitos asociados a la Violencia contra la Mujer e Integrantes del Grupo Familiar, de la Corte Superior de Justicia del Callao.

CONSIDERANDO:

Que, la Sociedad de Beneficencia del Callao, conforme al Decreto Legislativo 1411, tiene por finalidad prestar servicios de protección social de interés público en su ámbito local provincial, a las niñas, niños, adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y personas adultas mayores que se encuentren en situación de riesgo o vulnerabilidad, de manera complementaria a los servicios que presta el Estado, bajo los enfoques de derechos, género, intercultural e intergeneracional;

Que, de acuerdo con el artículo 3° del Decreto Legislativo 1411, las Sociedades de Beneficencia “son personas jurídicas de derecho público interno”. Y en lo que se refiere al modo en que éstas ejercen propiedad sobre sus bienes, el artículo 19° establece que los bienes de propiedad de las beneficencias “tienen los mismos atributos y calidades de los bienes del Estado”;

Que, los actos de administración respecto de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia son válidos siempre que se destinen al cumplimiento de su finalidad o generen ingresos que contribuyan con dicho propósito y no requieren de opinión previa del MIMP, ya que son actos dentro de la esfera de la autonomía de la entidad. Dichos actos se rigen por el Código Civil Peruano, conforme se encuentra establecido en el artículo 20° del Decreto Legislativo 1411;

Que, el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Nro. 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA, en su artículo 151° señala que, por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal



Sociedad de Beneficencia del Callao

N° 119-2024-SBC/GG



Resolución Gerencial

Callao, 09 de setiembre de 2024

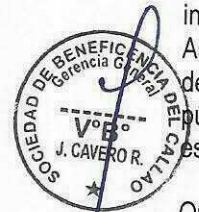
funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso;

Que, el artículo 152° del Reglamento, establece en su numeral 152.1 que, la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido. Asimismo, en su numeral 152.2, señala que, el plazo debe de 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 uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada. De igual forma en su numeral 152.3, establece que, en las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación;

Que, el artículo 90° numeral 90.1 del Reglamento, se establece que, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentren bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos;

Que, mediante Informe Legal Nro. 264-2024-SBC-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la adjudicación en Afectación en Uso a plazo determinado, de los predios ubicados en Av. Guardia Chalaca N° 200-216 y 323, inscritos en las Partidas Registrales Nros. 70260568, 70260569 y 70260570, respectivamente, a favor de la Gerencia General Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, para la ejecución del Proyecto "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en los órganos jurisdiccionales del Sub Modulo de Violencia en Sanción Penal de delitos asociados a la Violencia contra la Mujer e Integrantes del Grupo Familiar, de la Corte Superior de Justicia del Callao", asimismo recomienda otorgar un plazo de dos (02) años a la entidad Afectaria, a fin de que presente el Expediente del Proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento, en atención a lo establecido en el numeral 153.6 del artículo 153 del Reglamento de la Ley Nro. 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sobre "Procedimiento y requisitos de la afectación en uso". Asimismo menciona que el procedimiento se encuentra enmarcado en el Artículo 151° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo señalado en el Artículo 154° del Reglamento, son atribuciones de la entidad Afectataria: 1. Ejecutar todos los actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio. 2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio. 3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la



Sociedad de Beneficencia del Callao

N° 119-2024-SBC/GG



Resolución Gerencial

Callao, 09 de setiembre de 2024

5. Ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio. 6. Ejecución excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento;

Que, el Artículo 155° del Reglamento, establece que, la extinción de la afectación en uso se da por: 1. Incumplimiento de su finalidad. 2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto. 3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso. 4. Renuncia a la afectación. 5. Extinción de la entidad afectataria. 6. Consolidación del dominio. 7. Cese de la finalidad. 8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio. 10. Otras que se determinen por norma expresa;

Que, la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios, no limita la aprobación de la afectación en uso solicitada, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del solicitante, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que lo aprueba, bajo sanción de nulidad;

Que, estando a las consideraciones expuestas y contando con las visaciones de la Gerencia de Producción y Comercialización, Gerencia de Administración y Finanzas, y Gerencia de Asesoría Jurídica, en uso de las facultades conferidas mediante Acuerdo de Directorio N° 008-2024-D-SBC, adoptado en Sesión N° 006-2024-D/S-SBC de fecha 27 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, la AFECTACIÓN EN USO a favor del Estado, representado por la Gerencia de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, respecto a los predios urbanos Ubicados en el primer piso de la Av. Guardia Chalaca Nro. 232, con un área de 94.80 m² y primer, segundo y tercer piso de la Av. Guardia Chalaca Nro. 216, con un área de 521.43, e inscritos en las Partidas Registrales Nros. 70260569 y 70260570 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. IX Sede Lima – Oficina Registral Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por un plazo determinado de dos años, con la finalidad que lo destine a la ejecución del Proyecto "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en los órganos jurisdiccionales del Sub Modulo de Violencia en Sanción Penal de delitos asociados a la Violencia contra la Mujer e Integrantes del Grupo Familiar, de la Corte Superior de Justicia del Callao.

Sociedad de Beneficencia del Callao

N° 119-2024-SBC/GG



Resolución Gerencial

Callao, 09 de setiembre de 2024

ARTICULO SEGUNDO.- Precítese que el predio ubicado en la Av. Guardia Chalaca Nro. 232 Callao, otorgado en calidad de afectación en uso, se encuentra en proceso judicial por Desalojo ante el Quinto Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia del Callao, encontrándose con orden de lanzamiento, dispuesta mediante Resolución Nro. 06, recaída en el Expediente Nro. 01351-2023- 0-0701-JP-CI-03.

ARTICULO TERCERO.- La Afectación en uso, otorgada en el Artículo Primero de la presente Resolución, queda condicionada a que, la Dirección General Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, en un plazo máximo de dos (02) años cumpla con presentar el Expediente del Proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO CUARTO.- La Gerencia General Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorga la afectación en uso de los predios descritos en el Artículo 1°, a conservarlos diligentemente, asumir con los gastos de conservación y mantenimiento que corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- La Zona Registral Nro. IX Sede Lima – Oficina Registral Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en mérito de la presente resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente resolución y el Artículo 2° en el rubro de cargas y gravámenes, en el Registro de Predios correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto que la presente resolución sea publicada en el portal Web Institucional de la Sociedad de Beneficencia del Callao.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



CALLAO
FUNDADA EN 1848

Jairo Omar Cavero Ramos
Econ. Jairo Omar Cavero Ramos
Gerente General