



948517



Asociación Civil
San Juan Bautista

CARTA NOTARIAL

Lima, 07 de febrero del 2025

César Hildebrandt
Director del Semanario Hildebrandt en sus trece
Jr. Independencia 208 Of. 402 – Miraflores - Lima



Me dirijo a ustedes, en mi calidad de abogado y vocero de la Asociación Civil San Juan Bautista (en adelante, la ACSJB), con el fin de expresar la profunda preocupación generada por las inexactitudes difundidas en la noticia publicada el 07/02/2025 en su portal web titulada “Con el sudor de la afrenta” de autoría del periodista Eloy Marchán.

La noticia en cuestión contiene afirmaciones inexactas y otras directamente contrarias a la verdad con respecto a la ACSJB, tal como se pone en evidencia a continuación:

1. **Afirmación:** *“El negocio más rentable del Sodalicio fueron los muertos. De todas las compañías que montaron la que más patrimonio acumuló –en dinero y propiedades– es la Asociación Civil San Juan Bautista.”*

Respuesta:

Esta afirmación es falsa. La ACSJB es una entidad que no tiene fines de lucro, cuenta con plena autonomía, órganos de decisión debidamente constituidos y no tiene vínculo jurídico con el Sodalicio, ni está sometido a su control. Conforme a sus fines y a las leyes peruanas, los excedentes de sus actividades funerarias están destinados a sostener las obras pastorales y vocacionales de instituciones de la Iglesia u otros con fines congruentes con el espíritu de caridad cristiana, pudiendo para este fin otorgar donaciones.

ACSJB es propietaria de todos los cementerios Parque del Recuerdo y solo guarda con el Sodalicio una relación de cooperación (como con cualquier otra entidad no lucrativa o eclesial con fines similares) basado en la identidad cristiana, los principios inspiradores y los propósitos comunes a sus asociados y a dicha institución eclesial, no existiendo, como indicamos líneas arriba, un vínculo jurídico entre ambas. De hecho, muchos de sus asociados y sus actuales representantes ni siquiera son miembros del Sodalicio.

2. **Afirmación:** *“En el caso de Piura, la plataforma de la Sunarp colapsa cuando se hace la búsqueda. El sistema responde que “tiene muchas partidas”. Son más de 50 inmuebles inscritos a nombre de la asociación apostólica (...) Frente a la Universidad Nacional de Piura, en un terreno de 240 hectáreas, los sodálites están construyendo la urbanización Miraflores Country Club. El espacio le pertenece a la San Juan Bautista.”*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

MA 15036
AINDO
5151

Asociación Civil
San Juan Bautista

CARTA NOTARIAL

Lima, 07 de febrero del 2025

NOTARIA PAINO
AV. ANGAMOS ESTE 1803 - PISO 2
LIMA 18038 - TEL: 618-5151
10 FEB 2025
RECEPCION

Señor [Nombre]
Calle [Dirección]
Lima, Perú

Yo, el Notario, en virtud de mi cargo y en presencia de los señores [Nombres], he leído y he dado fe de lo que me ha sido expresado por el Sr. [Nombre], que desea [Contenido]...

En consecuencia, he emitido la presente carta notarial, la cual tiene plena validez jurídica y es susceptible de inscripción en el Registro Público de Comercio y de Muebles.

En fe de lo cual, he suscrito la presente carta notarial en el lugar y a la hora que se indica en el encabezamiento de la misma, en presencia de los señores [Nombres], quienes me han expresado que conocen el contenido de la misma y que no tienen objeción alguna a lo que en ella se contiene.

Yo, el Notario, he leído y he dado fe de lo que me ha sido expresado por el Sr. [Nombre], que desea [Contenido]...

En consecuencia, he emitido la presente carta notarial, la cual tiene plena validez jurídica y es susceptible de inscripción en el Registro Público de Comercio y de Muebles.

COPY AN ON OTIEMUNDO 3788
APRATOM ATSE M3 OUALIOMJEN

Respuesta:

ACSJB desarrolló en su momento (con otros socios a través de un acuerdo de Asociación y Participación) un proyecto inmobiliario denominado "Miraflores Country Club" en Piura, siendo que todos los ingresos derivados del proyecto a favor de ACSJB fueron usados por este último para sus fines no lucrativos en el Perú.

Aquellas partidas registrales que pueden ser apreciadas a través del sistema de registros públicos corresponden a la Habilitación Urbana de dicho proyecto, modalidad que genera las partidas registrales necesarias según el proyecto para su venta a terceros; no es que se trate de más de 50 inmuebles que, como se quiere suspicazmente inferir, le corresponden exclusivamente a la ACSJB.

Muchos de dichos lotes provenientes de la Habilitación Urbana ya se encuentran vendidos a familias que han podido cumplir con su deseo de tener vivienda propia, siendo que constantemente viene siendo actualizado el sistema de Registros Públicos a efectos que los lotes adquiridos se encuentren a nombre de cada tercero adquirente.

Cabe precisar que esta operación inmobiliaria inició el año 2010 y culminó en diciembre de 2018, habiéndose destinado, insistimos, todos los ingresos a los fines no lucrativos de la ACSJB en el Perú.

3. **Afirmación:** *"Los sodálites han puesto a buen recaudo muchas de las propiedades que tenían vía la Asociación San Juan Bautista", dice una fuente eclesiástica. El informante se refiere a dos triangulaciones de varios millones de soles. En el 2019, cuando estalló la disputa con los comuneros de Catacaos, la asociación San Juan Bautista hizo una "escisión parcial" de su patrimonio transfiriendo S/ 78 millones a la Asociación para el Desarrollo Urbano y Social (ADEUS), otra de sus compañías."*

Respuesta:

Es falso indicar que los sodalites han puesto en buen recaudo muchas de las propiedades que tenían vía la ACSJB y mucho menos que existen triangulaciones. Al respecto, el Sodalicio no ha sido, ni es dueño de la ACSJB, ni ha ejercido el control sobre dicha institución, tal y como lo indicamos anteriormente. ACSJB es una entidad completamente autónoma jurídica y económicamente. Lo único que ha existido es una relación de cooperación mutua.

La escisión parcial del patrimonio de ACSJB a la Asociación para el Desarrollo Urbano y Social - ADEUS no ha sido realizada como consecuencia de algún tipo de disputa con comuneros de Catacaos, ni proveniente de algún tipo de litigio. Esta reorganización ordinaria, cuya información se encuentra inscrita en los Registros Públicos, tiene un sustento

NOTARIA
AV. ANGAMOS ESTE 1803 PISO 6
CENTRAL TELEFONICA

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

estrictamente económico por temas coyunturales en las operaciones inmobiliarias de Piura durante el año 2018, decidiéndose así el 2019 escindir el

bloque compuesto por activos y pasivos correspondientes al proyecto “Miraflores Country Club” ubicado en Castilla (Piura) a ADEUS para que así la ACSJB pueda concentrarse en el desarrollo de la actividad de los cementerios. Un mínimo conocimiento geográfico evidencia que esta escisión patrimonial no tiene nada que ver con Catacaos.

4. **Afirmación:** *“Por ejemplo, el 2011 la San Juan Bautista compró, por USD 320,000, un terreno de una hectárea en Piura. En el 2019 lo transfirió a ADEUS y esta a su vez se lo donó en el 2023 a la Asociación para Vocaciones y Vida Apostólica.”*

Respuesta:

Al respecto, la ACSJB adquirió efectivamente un predio en la ciudad de Piura con fines inmobiliarios, el cual fue escindido a ADEUS como consecuencia de la operación indicada en el punto 5 anterior a efectos de centrarse en su operación de cementerios. ADEUS, como titular del predio, decidió disponer del mismo a la Asociación para Vocaciones y Vida Apostólica - AVVA con una carga, en la cual dispuso que el predio sea usado por AVVA para fines eclesiales, cosa que es congruente con el objeto de esta última asociación. Tanto ACSJB, ADEUS y AVVA cuentan con fines similares, y no existe limitación en este tipo de operaciones de apoyo para la consecución de sus fines respectivamente.

5. **Afirmación:** *“En otra ocasión, la San Juan Bautista transfirió 36 de sus inmuebles y negocios a un fideicomiso. La elegida fue Acres Sociedad Titulizadora, fundada por el alcalde de Lima, Rafael López Aliaga.”*

Respuesta:

Con la finalidad de desarrollar nuevos cementerios en el Perú, ACSJB contrató los servicios de ACRES Sociedad Titulizadora (entidad independiente y supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores) para que ayude a recaudar fondos de terceros y para este fin era necesario la creación de un fideicomiso con un alto estándar de *compliance*. Creado el Fideicomiso, la ACSJB ha procedido a aportar sus cementerios, siguiendo los procedimientos legales y sin existir ninguna imposibilidad económica o jurídica para hacerlo. El fideicomiso es administrado por ACRES, quien no tiene ningún derecho de propiedad sobre los cementerios. Acres es una fiduciaria cuya labor es administrar el patrimonio que forma parte del fideicomiso. Ello no la convierte ni en propietaria, titular o beneficiaria de los activos que ACSJB ha aportado.

Cabe resaltar que el mercado peruano cuenta con varias compañías dedicadas a brindar soluciones relacionadas a los negocios fiduciarios y el mercado de capitales, siendo Acres una más de ellas.

PAINO
LIMA 15036
8-5151

Asociación Civil
San Juan Bautista

... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines

RECEIVED
MAY 10 1982

Al respecto, la ACJBH al igual que el resto de las
... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines

COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN
PERUANA

Adicionalmente, se debe tener presente que
... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines

Con el fin de garantizar el cumplimiento de
... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines

Se recomienda que se continúe con
... de la ciudad de Lima con fines
... de la ciudad de Lima con fines



Asociación Civil
San Juan Bautista

Por lo antes indicado, solicitamos que procedan con mayor objetividad en la elaboración de sus artículos periodísticos y se tomen las medidas correspondientes para que se respete nuestro derecho a réplica, amparado en la Constitución Política del Perú. El Sr. Marchán se puso efectivamente en contacto conmigo, por lo que procedí a hacerle de conocimiento toda la información que está en nuestra página web y que, al parecer, no ha sido revisada, pues, de haberlo hecho, no se habrían dicho muchas de las medias verdades antes descritas. Además, me ofrecí expresamente para absolver cualquier dato concreto para la elaboración del informe, sin recibir ningún pedido de información concreta. En ese sentido, exigimos la publicación en su Portal de la presente carta, como una medida necesaria para reparar el daño ocasionado por informaciones inexactas y falsas.



Dr. Percy García Cavero
ABOGADO
CAP 728

Percy García Cavero

Abogado y vocero de la Asociación Civil San Juan Bautista

NOTARIO
AV. ANGAMOS ESTE
CENTRAL T.

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

Carta Notarial: 948517.....

CERTIFICO: QUE EN LA FECHA SE HA ENTREGADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE CARTA NOTARIAL EN LA DIRECCIÓN INDICADA, EN EL BUZON INDICADO EN LA DIRECCION DE DESTINO.

Lima, 10 de Febrero de 2025



Verifique la certificación de su Carta Notarial, escaneando el código QR.



ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

COPIA DE DOCUMENTO
RECIBIDA EN ESTE NOTARIO
EL 10 FEB 2025